

Amt für Raumplanung
Kanton Solothurn

Nutzungsplanung „NVZ Coop“

Nationale Verteilzentrale Coop, Wangen b. Olten / Rickenbach



Raumplanungsbericht / **Mitwirkung**

Auftraggeber

Amt für Raumplanung Kanton Solothurn

Verfasser

BSB + Partner, Oensingen

Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Tel. 062 388 38 55

Fax 062 388 38 00

E-Mail: thomas.ledermann@bsb-partner.ch; beat.jaeggli@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument Raumplanungsbericht Nutzungsplanung „NVZ Coop“	Datum -	geneh- migt von -
Koreferat -	Datum -	Kürzel -
Ablageort https://bsbpartnerch.sharepoint.com/sites/22101NationalesVerteilzentrumNVZCoop/FreigegebeneDokumente/General/06 Produkte/01 Berichte/Planungsbericht Nutzungsplanung/NP NVZ Coop Raumplanungsbericht_Mitwirkungsbericht.docx	Objektnum- mer 22101.000	Anzahl Seiten 72
Gedruckt	09.09.2025 17:48:00	

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	Stand kantonale Vorprüfung z.H. Kernteam / Steuerungsgruppe	tle	10.10.2024
002	Kantonale Vorprüfung	tle	31.10.2024
003	Öffentliche Mitwirkung	tle	09.09.2025
004	Öffentliche Auflage		
005	Genehmigung		

Inhaltsverzeichnis

1	Vorhaben NVZ Coop: Planerische Vorgeschichte	9
2	Planungsperimeter	12
2.1	Bearbeitungsperimeter	12
2.2	Betrachtungsperimeter	13
3	Ausgangslage	15
3.1	Auftrag zur Nationalen Grundversorgung	15
3.2	Ausgangslage «Coop»	15
3.3	Kantonale Ausgangslage	19
3.4	Regionale Ausgangslage	22
3.5	Kommunale Ausgangslage	24
3.6	Sondernutzungsplanungen	31
4	Planungszweck und Verfahren	33
4.1	Zielsetzung / Zweck der Nutzungsplanung	33
4.2	Verfahren und Planbeständigkeit	34
5	Richtprojekt	36
5.1	Situation und Schnitte	36
5.2	Vision 2030+	37
5.3	Sofortmassnahmen 2023	37
5.4	Etappierung	39
5.5	Arealentwicklung und Flächenbeanspruchung	40
5.6	Verkehr	42
5.7	Siedlungs- und Landschaftsbild	43
5.8	Gestaltungskonzept / Architektur	43
5.9	Nutzung von Dachflächen	44
5.10	Freiflächen, Naturwerte	44
5.11	Aufenthaltsbereiche	45
5.12	Zugang auf das Areal	45
5.13	Nachhaltigkeit und Energie	45
6	Planungsgegenstand	47
6.1	Genereller Planungsgegenstand	47
6.2	Teilzonenplan mit Zonenvorschriften	47
6.3	Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften	48
6.4	Umweltverträglichkeitsprüfung	49
7	Auswirkungen / Interessenabwägung	51
7.1	Landesversorgung als öffentliches Interesse	51
7.2	Weiterentwicklung NVZ Coop / Standorteignung	52

7.3	Bundesinventare / Schutz- und Nutzungsinteressen	53
7.4	Gesetzliche / übergeordnete Rahmenbedingungen	53
7.5	Richtplan Kanton Solothurn	54
7.6	Kommunale Nutzungsplanung	57
7.7	Siedlung	58
7.8	Verkehr	59
7.9	Umwelt / Nachhaltigkeit	60
7.10	Natur, Landschaft, Landwirtschaft	61
8	Planungsprozess	62
8.1	Organisation / Planungsbehörde	62
8.2	Zeitliche Einordnung des Planungsprozesses	63
8.3	Kantonale Vorprüfung	63
8.4	Öffentliche Mitwirkung	66
8.5	Öffentliche Auflage	67
9	Schlussfolgerungen und Würdigung	68

Anhang

Anhang I	Erläuterungen zur Richtplananpassung 2022	70
Anhang II	Interpellation Marie-Theres Widmer (Die Mitte, Steinhof): Sinnvolle Planung der Standorte von Logistikzentren Stellungnahme des Regierungsrates	71
Anhang III	Berechnung Grünflächenziffer	72

Die Steuerungsgruppe hat an ihrer Sitzung vom 9. Juli 2025 das vorliegende Planungsdossier gesamthaft zur öffentlichen Mitwirkung freigegeben.

Unterlagen zur Genehmigung

- | | |
|-----------|---|
| Beilage 1 | Kantonaler Teilzonenplan «NVZ Coop»
Massstab 1:2'000, Plan Nr. 22101/1, BSB + Partner AG |
| Beilage 2 | Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan «NVZ Coop»
Massstab 1:1'000, Plan Nr. 22101/2, BSB + Partner AG |
| Beilage 3 | Zonen- und Sonderbauvorschriften Kantonaler Nutzungsplan «NVZ Coop»
BSB + Partner AG |

Orientierende Beilagen

Neben dem vorliegenden Raumplanungsbericht (Beilage 11) sind folgende Beilagen orientierend beigelegt:

Umweltverträglichkeitsprüfung

- | | |
|-----------|--|
| Beilage 4 | Umweltverträglichkeitsbericht mit Beilagen
Stand 09.09.2025. BSB + Partner AG |
|-----------|--|

Richtprojekt

- | | |
|-----------|--|
| Beilage 5 | Richtprojekt Vision 2030+ / Visualisierungen (teilrevidiert aufgrund Anpassungen Richtprojekt)
Stand 04.04.2023 (Rev. 15.11.2024). BSB + Partner AG |
| Beilage 6 | Situationsplan mit Schnitten
Massstab 1:500, Stand 08.11.2024. S+B Baumanagement AG |
| Beilage 7 | Entwässerungskonzept inkl. Dimensionierung Versickerungsanlagen Anlieferung / Parkhaus
Plan mit Hinweisen. S+B Baumanagement AG, Stand 15.07.2024 |

Weitere Beilagen

- | | |
|-----------|--|
| Beilage 8 | Mobilitätskonzept NVZ Coop
Stand 09.09.2025. BSB + Partner AG |
| Beilage 9 | Vorprüfungsbericht inkl. Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle
10.04.2025. Amt für Raumplanung
10.03.2025. Amt für Umwelt |

- Beilage 10 Mitwirkungsbericht
noch ausstehend
- Beilage 11 Raumplanungsbericht
Bericht mit Anhängen. Stand 09.09.2025. BSB + Partner

Abkürzungen

AfU	kantonales Amt für Umwelt
ARP	kantonales Amt für Raumplanung
AVT	kantonales Amt für Verkehr und Tiefbau
AZB	Regionale Arbeitszonenbewirtschaftung
BJD	kantonales Bau- und Justizdepartement
BV	Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft
BWL	Bundesamt für wirtschaftliche Landesversorgung
CST	Cargo Sous Terrain
ERO	Entlastung Region Olten
FFF	Fruchtfolgeflächen
FVV	Fuss- und Veloverkehr
GB Nr.	Grundbuchnummer
GP	Gestaltungsplan
KBV	Kantonale Bauverordnung
KRP	Kantonaler Richtplan
LVG	eidgenössisches Landesversorgungsgesetz
kNP	kantonale Nutzungsplanung
MIV	motorisierter Individualverkehr
NVZ	Nationale Verteilzentrale Coop
öV	öffentlicher Verkehr
PAG	kantonales Planungsausgleichsgesetz
PBG	kantonales Planungs- und Baugesetz
Repla	Regionalplanungsorganisation
RP	Richtprojekt
RPG	Eidgenössisches Raumplanungsgesetz
RPV	Eidgenössische Raumplanungsverordnung
RRB	Regierungsratsbeschluss
SBB	Schweizerischen Bundesbahnen
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
USG	eidgenössisches Umweltschutzgesetz
USG	Eidgenössisches Umweltschutzgesetz
UVB	Umweltverträglichkeitsbericht
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPV	eidgenössische Verordnung über die Umweltverträglichkeit
UVPV	Eidgenössische Verordnung über die Umweltverträglichkeit

Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)

Die kantonale Nutzungsplanung wird im vorliegenden Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) erläutert. Der Bericht ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Er hat die Aufgabe, die Nachvollziehbarkeit der Planung in allen Teilen insbesondere gegenüber der Genehmigungsbehörde zu gewährleisten.

Art. 47 RPV Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde

- ¹ Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.
- ² Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.

1 Vorhaben NVZ Coop: Planerische Vorgeschichte

NVZ Wangen b. Olten / Rickenbach

Die ersten Bauten der Nationalen Verteilzentrale Wangen bei Olten / Rickenbach (NVZ) wurden durch Coop ab 1958 als nationale Einkaufs- und Verkaufszentrale Non-Food errichtet. Ursprünglich wurden am Standort auch Schuhe produziert. Die ersten, heute noch bestehenden Bauten der NVZ wurden vor Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes (RPG, 1. Januar 1980) und damit ohne raumplanerische Verfahren im heutigen Sinn genehmigt und erstellt.

Gestaltungsplan 1983

Im Jahr 1983 wurde im Hinblick auf die damals anstehende Erweiterung der NVZ ein Gestaltungsplan (GP) erarbeitet. Das heute bestehende Hochregallager wurde auf der Grundlage dieses heute noch rechtsgültigen Gestaltungsplans (RRB Nr. 1983/106) errichtet.

Heute ist der Gestaltungsplan von 1983 als «altrechtlich» zu bezeichnen und entspricht in vielen Aspekten nicht mehr den Rahmenbedingungen der eidgenössischen Raumplanungs- und Umweltschutzgesetzgebung sowie des kantonalen Planungs-, Bau- und Umweltrechts (PBG, KBV). So wurden im Nutzungsplan zwar die zulässigen Nutzungen und Gebäudehöhen festgelegt, Sonderbauvorschriften, ein Raumplanungsbericht und weitere, heute geforderte Unterlagen fehlen jedoch. Es wurde auch nie eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt, da die entsprechenden Rechtsgrundlagen (Umweltschutzgesetz USG und Verordnung über die Umweltverträglichkeit UVPV) erst am 1. Januar 1985 und 1. Januar 1989 in Kraft traten.

Die gemäss dem Gestaltungsplan 1983 möglichen Ausbauten auf dem Areal wurden bis heute nicht ausgeschöpft. Dies gilt insbesondere für die im Gestaltungsplan vorgesehene Überbauung des Personalparkplatzes (nördlicher Teil von GB Rickenbach Nr. 144).

Gestaltungsplan 2010

Eine bauliche Weiterentwicklung bzw. Umsetzung des Gestaltungsplans aus dem Jahr 1983 entspricht nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen von Coop als Eigentümerin und Betreiberin. Im Jahr 2010 wurde daher ein neuer Gestaltungsplan erarbeitet, der die zeitgemässe Weiterentwicklung des Coop NVZ ermöglichen und regeln, wie auch die geltenden Gesetzgebungen berücksichtigten sollte. Diese Planung wurde jedoch durch Coop abgebrochen.

**Entwurf kantonalen
Nutzungsplan 2019 - 2020**

Im Jahr 2019 ist ein Entwurf für eine neue, kantonale Nutzungsplanung Coop NVZ («Teilzonen- und Gestaltungsplan Coop NVZ Wangen») mit Umweltverträglichkeitsbericht erarbeitet worden. Der Entwurf orientiert sich an einem Richtprojekt, welches nach wie vor das Gleiche ist und die Grundlage für die aktuelle Nutzungsplanung bildet.

Das Planungsdossier wurde am 4. April 2020 zur kantonalen Vorprüfung an das Amt für Raumplanung (ARP) eingereicht. Vorgängig erfolgte die Anhörung der Planung durch die Standortgemeinden; die beiden Standortgemeinden haben den Entwurf zur kantonalen Vorprüfung gutgeheissen. Am 9. November 2020 erfolgte eine Stellungnahme des ARP wie folgt (eine abschliessende kantonale Vorprüfung liegt nicht vor):

- Das im Teilzonen- und Gestaltungsplan festgelegte Verkehrsaufkommen wurde kritisch beurteilt. Das Vorhaben erzeugt im aktuellen Betrieb gemäss den eingereichten Unterlagen 450 Fahrten / Tag. Bereits diese Fahrtenzahl macht die Ausscheidung einer Spezialzone für Güterverkehrsintensive Anlagen gemäss kantonaler Richtplanung notwendig. In der Vision 2027 wurden maximal 860 Fahrten von Nutzfahrzeugen prognostiziert.
- In der Stellungnahme wurde festgehalten, dass sich die «Limitierung» weniger aus den Umweltkriterien (Luftreinhaltung, strassennahe Schadstoffbelastung, Lärmschutz) ergibt, als vielmehr aus der raumplanerischen Beurteilung des Standorts, gemessen an den Richtplankriterien für die Ausscheidung von Standorten für Güterverkehrsintensive Anlagen betr. die Thematik der Mobilität.
- Aufgrund dieser erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt ist vorgängig zur Nutzungsplanung eine Anpassung des kantonalen Richtplans (KRP) zwingend. Auch wurde die Thematik der Mobilität nochmal überdacht.

**Richtprojekt
Vision 2030+**

Der Betrieb der Coop NVZ Wangen bei Olten / Rickenbach hat eine zentrale Rolle in der schweizweiten Coop-Logistik. Über die NVZ wird die Versorgung sämtlicher Coop Verkaufsstellen mit Artikeln des täglichen Bedarfs sichergestellt. Coop sieht daher vor, ihre NVZ weiterhin am Standort Wangen bei Olten / Rickenbach zu betreiben und weiterzuentwickeln. Damit dies möglich ist, muss der Betrieb zwingend an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse der Betreiberin angepasst werden. Der Erneuerungsbedarf in der Coop NVZ führte bereits im Jahre 2019 zur Entwicklung eines Richtprojekts «Vision 2030+» zur Anpassung der baulichen Infrastruktur an die Bedürfnisse in den Jahren 2022 bis 2030 und darüber hinaus.

Das Richtprojekt «Vision 2030+» bildet die wesentliche Grundlage für die Richtplananpassung 2022 sowie die vorliegende Nutzungsplanung (vgl. Beilagen 5 – 7).

Richtplananpassung 2022

Gemäss Kapitel S-3.3.2 des kantonalen Richtplans (KRP) gilt eine Anlage als güterverkehrsintensiv, wenn sie mehr als 400 Fahrten von Lastwagen (schwere Nutzfahrzeuge) und Lieferwagen pro Tag erzeugt. Güterverkehrsintensive Anlagen erfordern einen Eintrag im Richtplan. Aufgrund der aktuellen Verkehrserzeugung ist die Coop NVZ bereits heute (wie auch zukünftig) als güterverkehrsintensive Anlage zu beurteilen. Das Vorhaben ist entsprechend im kantonalen Richtplan als solche festzusetzen (vorgängig zur Nutzungsplanung).

Die Richtplananpassung ist erfolgt (zurzeit läuft das Beschwerdeverfahren). Mit der öffentlichen Auflage vom 24. April bis 23. Mai 2023 wurde das Vorhaben «Erweiterung der Nationalen Verteilzentrale (NVZ) Coop» als Güterverkehrsintensive Anlagen im kantonalen Richtplan festgesetzt und entsprechend die planungsrechtliche Grundlage für die vorliegende Nutzungsplanung genehmigt.

Das vorliegende Vorhaben der Coop wie auch die generellen Festlegungen zur Mobilität von güterverkehrsintensiven Einrichtungen sind nicht Bestandteil von Richtplan-Beschwerden. Entsprechend ist das Vorhaben im Richtplan verankert; dieser bildet die Grundlage für die vorliegende Nutzungsplanung.

2 Planungsperimeter

2.1 Bearbeitungsperimeter

Der Planungsperimeter liegt auf Gemeindegebiet von Rickenbach und Wangen bei Olten und umfasst das heutige Betriebsareal der NVZ (GB Rickenbach Nrn. 144 und 422 sowie GB Wangen bei Olten Nr. 1226) sowie den südwestlichen Teil der nördlich der Industriestrasse angrenzenden Parzellen GB Rickenbach Nr. 553. Der Perimeter grenzt im Süden an die Gleisanlagen der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB).

Alle Parzellen im Planungsperimeter befinden sich im Besitz der Coop Genossenschaft.

Die Gemeindegrenze verläuft durch das Betriebsareal.

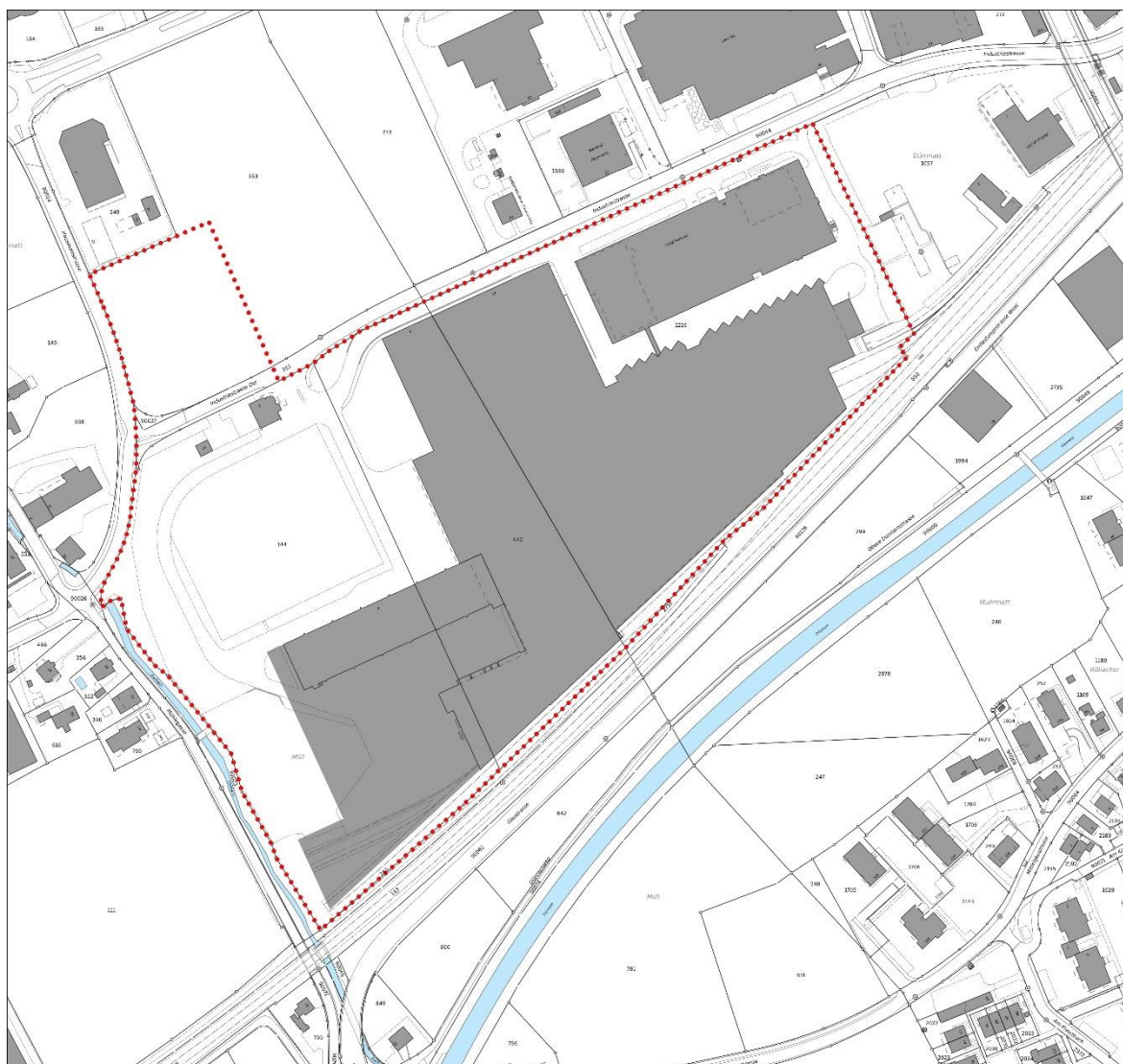


Abbildung 1

Bearbeitungsperimeter NVZ Coop, Wangen bei Olten / Rickenbach (Amtliche Vermessung; Geoportal Kt. Solothurn, Zugriff: 05.09.2024).



Abbildung 2 *Bearbeitungsperimeter NVZ Coop, Wangen bei Olten / Rickenbach (Luftbild; Geoportal Kt. Solothurn, Zugriff: 05.09.2024).*

Heutige Nutzung

Das Areal südlich der Industriestrasse wird bereits heute gesamthaft durch die NVZ betrieben (vgl. auch Beilage 5). Die Flächen nördlich der Industriestrasse befinden sich rechtsgültig in der Bauzone (Arbeitszone); diese werden landwirtschaftliche bewirtschaftet.

2.2 Betrachtungsperimeter

Der Betrachtungsperimeter des Richtprojekts erstreckt sich

- in Bezug auf die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung auf die Gemeinden zwischen Olten und Egerkingen,
- in Bezug auf die Verkehrsinfrastruktur und -belastung auf die Verkehrsachsen «von Autobahnanschluss bis Autobahnanschluss» (Oftringen / Rothrist bis Egerkingen).

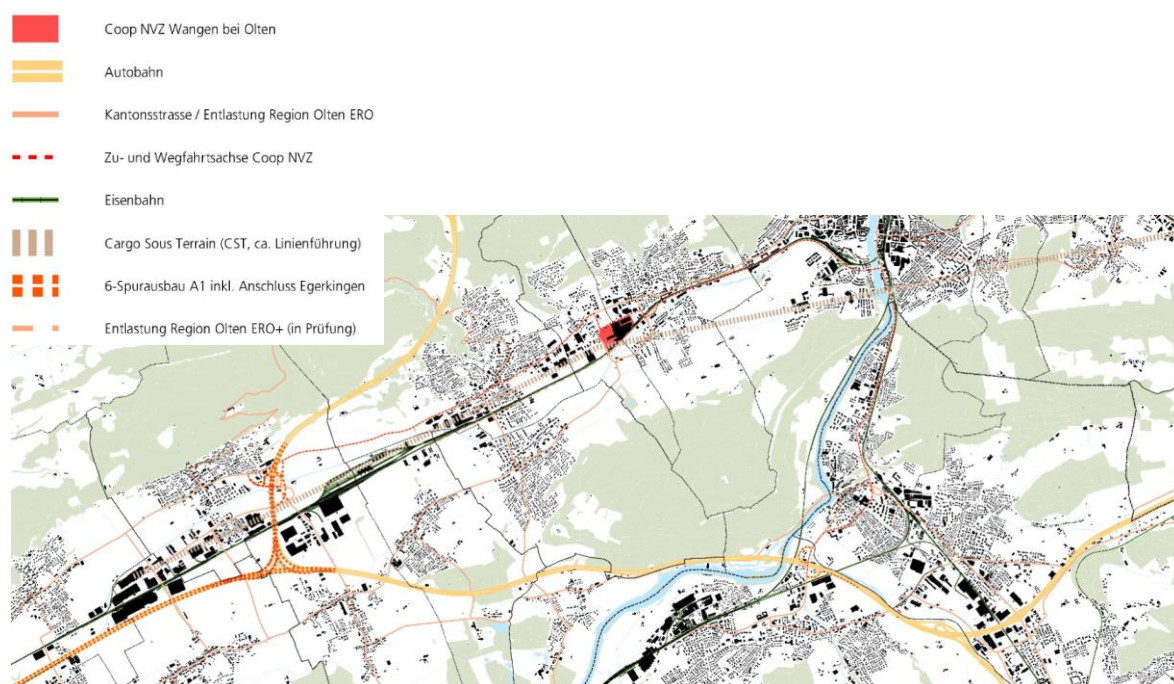


Abbildung 3 Betrachtungsperimeter der vorliegenden Nutzungsplanung. In Rot: Bearbeitungsperimeter NVZ Coop.

Dieser Betrachtungsperimeter entspricht nicht dem Bearbeitungsperimeter der vorliegenden Nutzungsplanung, sondern definiert, in welchem Gebiet planerische oder verkehrliche Wechselwirkungen zwischen dem Vorhaben und der regionalen Entwicklung zu betrachten und zu beurteilen sind.

3 Ausgangslage

Die nachfolgenden Kapitel fassen die Ausgangslage zusammen; weitergehende Ausführungen finden sich in Beilage 5 (Berichterstattung zur Richtplananpassung 2022 «Richtprojekt Vision 2030+»).

3.1 Auftrag zur Nationalen Grundversorgung

Als Auftrag aus der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV, Art. 102) steht im Gesetz über die wirtschaftliche Landesversorgung, Art. 3 (LVG): *"Die wirtschaftliche Landesversorgung ist Aufgabe der Wirtschaft. Der Staat greift nur in Mangellagen und Krisen ein und koordiniert präventive Massnahmen."* Als lebenswichtige Güter und Dienstleistungen zählen gemäss LVG u.a. folgende Artikel:

- Nahrungs-, Futter- und Heilmittel sowie Saat- und Pflanzgut;
- andere unentbehrliche Güter des täglichen Bedarfs;
- Transport und Logistik.

Systemrelevanz

Das Bundesamt für wirtschaftliche Landesversorgung (BWL) hat den Grossverteilern und dem Lebensmitteldetailhandel im Allgemeinen bereits im März 2020 die Systemrelevanz in der Pandemie mit folgender Begründung zugesprochen: *"Die wirtschaftliche Landesversorgung bestätigt, dass es sich bei Ihrem Unternehmen um einen zur Versorgung des Landes mit lebenswichtigen Gütern und Dienstleistungen systemrelevanten Betrieb handelt."*

3.2 Ausgangslage «Coop»

Coop Detailhandelsgeschäfte

Coop betreibt in der Schweiz mehr als 2'300 Verkaufsstellen ab rund 30 m² bis über 8'000 m² Verkaufsfläche und damit das dichteste Versorgungsnetz der Schweiz. Dies sind neben den Coop Lebensmittelmärkten 31 Coop City Warenhäuser, 125 Jumbo Baumärkte plus weitere Geschäfte wie Coop Pronto usw. Mit diesen Angeboten zählt Coop seit Jahrzehnten zu den grössten, für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern aller Art bedeutendsten Detailhändlern der Schweiz.

Als Konsumgenossenschaft ist Coop für alle da und bieten deshalb ein Vollsortiment an. Aktuell werden Artikel des täglichen Bedarfs in rund 1'400 Coop Verkaufsstellen verkauft. Diese Verkaufsstellen werden täglich beliefert.

Diese Strategie bedingt ein effizientes, gut funktionierendes Logistiksystem, das auf Logistikzentralen und einer gut abgestimmten, täglichen Distribution aufbaut.

Zudem ist die Coop Gruppe eng in die Pflichtlagerhaltung nach LSVG eingebunden und leistet dort einen wichtigen Beitrag: Getreide, Reis, Heizöl und Mineralöl werden in Coop-Betrieben gelagert.

Coop Verteilzentralen

Coop betreibt für Artikel des täglichen Bedarfs insgesamt vier nationale Verteilzentren. Neben Wangen bei Olten sind dies Pratteln für Wein, Schafisheim für Tiefkühlprodukte und Langenthal für Aktionen und Trophy-Artikel. In diesen nationalen Verteilzentralen werden Artikel von den Produzenten oder Grosshändlern angeliefert, ein- und ausgelagert, kommissioniert und für die Weiterverteilung an die regionalen Verteilzentren von Coop bereitgestellt.

Nationale Verteilzentrale Wangen bei Olten / Rickenbach

Seit den frühen 1960er Jahren betreibt die Coop Genossenschaft in den Gemeinden Wangen bei Olten und Rickenbach eine nationale Verteilzentrale (Coop NVZ) für Food-, Near-Food- und Non-Food-Artikel. Die Versorgung umfasst Gütern des täglichen Bedarfs, wie:

- Zucker, Mehl, Backzutaten
- Öle, Fette
- Teigwaren
- Konserven
- Reinigungsmittel, Toilettenpapier
- Batterien, Beleuchtungsmittel, usw.

Die betroffenen Artikel (45'000) werden lagertechnisch für die gesamte Schweiz nur am Standort Wangen bei Olten / Rickenbach konfektioniert und den Verkaufsstellen zugestellt.

Der aktuelle Stand der Coop NVZ basiert auf den rechtsgültigen Grundlagen, die mit dem Gestaltungsplan 1983 geschaffen wurden. Die letzte bauliche Erweiterung stammt aus der Zeit von 2001 bis 2003. Seither werden die laufend zunehmenden Warenströme und die wachsenden Aufgaben der NVZ in den bestehenden, mittlerweile 20- bis 60-jährigen baulichen Strukturen abgewickelt. Die folgende Abbildung 4 zeigt den heutigen Ausbaustand der Coop NVZ als schematische Volumendarstellung.

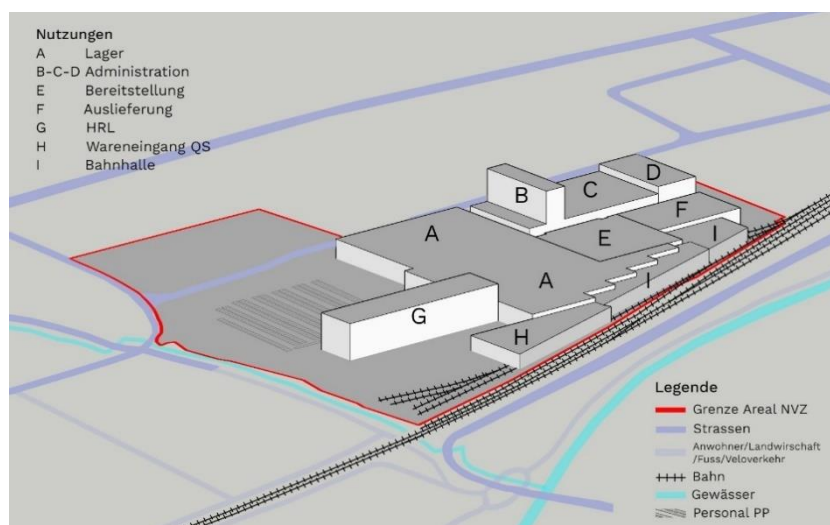


Abbildung 4 NVZ Coop Wangen b. Olten / Rickenbach: schematische Volumendarstellung der heutigen Bauten 2022



Abbildung 5 NVZ Coop Wangen b. Olten / Rickenbach: Luftbild der heutigen Bauten 2022

Vision 2030+

Die Entwicklung der letzten 20 Jahre, sowohl in Bezug auf das Warensortiment wie auch die Menge der umgeschlagenen Colis (Pakete) zeigt, dass die Infrastruktur vor Ort den heutigen Anforderungen bei weitem nicht mehr entspricht. Noch weniger ist die heute bestehende Infrastruktur dazu geeignet, die zukünftigen Anforderungen an die nationale Verteilzentrale von Coop zu erfüllen.

Coop sieht vor, ihre nationale Verteilzentrale weiterhin am Standort Wangen bei Olten / Rickenbach zu betreiben und weiterzuentwickeln. Damit

dies möglich ist, muss der Betrieb zwingend an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse der Betreiberin angepasst werden. Mit der Umsetzung der Vision 2030+ (vgl. Kapitel 5):

- wird der Bestand und die Weiterentwicklung der Coop NVZ am Standort Wangen bei Olten / Rickenbach gesichert,
- werden die baulichen und betrieblichen Voraussetzungen geschaffen, um den Güterverkehr möglichst weitgehend von der Strasse auf die Bahn zu verlagern,
- wird sichergestellt, dass der Betrieb der NVZ keine unkontrollierte, übermässige Zunahme der Strassentransporte auslösen wird,
- wird die Integration der zukünftigen Betriebsanlagen in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt.

Damit kann die Coop NVZ in Wangen / Rickenbach ihrer zentralen Bedeutung für die Coop-Logistik und damit für die Landesversorgung weiterhin gerecht werden.

Die Vision 2030+ bzw. das Richtprojekt gilt es, in der vorliegenden Nutzungsplanung planungsrechtlich verbindlich umzusetzen.

Um die aktuellen, dringendsten Bedürfnisse abzudecken, hat Coop im Jahr 2023 erste bauliche Tätigkeiten an der NVZ im Rahmen des rechtsgültigen Gestaltungsplans 1983 im Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Diese Sofortmassnahmen umfassten folgende Massnahmen (vgl. Abbildung 6):

- Erweiterung Bahnhof Ost mit dem Ziel, Kapazität zur Verlagerung des Güterverkehrs von der Strasse auf die Bahn zu schaffen (Bereich I)
- Erweiterung des Hochregallagers HRL (Bereich G)
- Schaffung von Logistikflächen für die Bedienung des erweiterten Bahnanschlusses und des HRL, Warenfluss inkl. Konfektionierung usw. (Bereiche G, H)

Für die Sofortmassnahmen liegen die entsprechenden Baubewilligungen vor; die Arbeiten sind zurzeit in Ausführung (Hochregallager, Rickenbach) bzw. bereits abgeschlossen (Erweiterung Bahnhof Ost, Wangen bei Olten). Die Erweiterung des Hochregallagers sollte Ende 2026 abgeschlossen sein.

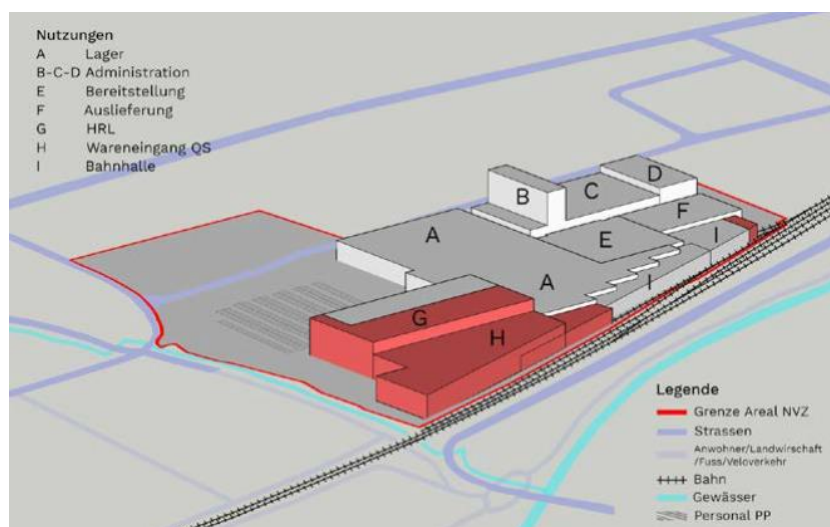


Abbildung 6 Schematische Volumendarstellung der vorgesehenen baulichen Sofortmassnahmen (Grafik S+B, Coop)

3.3 Kantonale Ausgangslage

Nachfolgend sind die wesentlichen Richtplaninhalte, welche für die vorliegenden Nutzungsplanung von Relevanz sind, aufgeführt.

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan regelt als kantonales Planungsinstrument die raumwirksamen Tätigkeiten und legt die langfristige räumliche Entwicklung im Kanton Solothurn fest. Der aktuell gültige kantonale Richtplan wurde mit dem RRB Nr. 2017/1557 vom 12. September 2017 beschlossen und am 24. Oktober 2018 durch den Bundesrat genehmigt (Bundesblatt BBl 2018 7734). Damit ist der kantonale Richtplan für die kommunalen und kantonalen Behörden verbindlich.

Entwicklungsgebiet Arbeiten

Die Entwicklungsgebiete Arbeiten bilden die Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung im Kanton Solothurn. Es handelt sich um grossflächige, gut erreichbare Gebiete. Die NVZ Coop Wangen bei Olten / Rickenbach liegt innerhalb des Entwicklungsgebiets Arbeiten Kambermatt / Uelismatt / Dürrmatt der Gemeinden Hägendorf, Rickenbach, Wangen bei Olten (S-3.1.10; Nutzungen mit Schwerpunkt: Produktion, Dienstleistungen, Logistik). Für diese Gebiete ist gemäss den Planungsgrundsätzen eine dichte Nutzung mit hoher städtebaulicher Qualität und eine Erschliessung an einen übergeordneten Verkehrsträger vorgesehen (S-3.1.1).

Richtplananpassung 2022

Die Richtplananpassungen 2022 werden voraussichtlich im Winter 2025 / 2026 durch den Bund genehmigt (vgl. Anhang I). Gegenstand dieser Anpassung sind u.a. vier Vorhaben, welche erhebliche Auswirkungen auf

Raum und Umwelt haben und den im Richtplan festgelegten Schwellenwert von mehr als 400 täglichen Lastwagen-/Lieferwagen-Fahrten überschreiten. Es handelt sich dabei um die Erweiterungen von folgenden bereits bestehenden Anlagen:

- Post Paketzentrum, Egerkingen
- Murpf Transporte und Logistik, Hägendorf
- Migros Verteilbetrieb, Egerkingen / Neuendorf
- Coop Nationale Verteilzentrale, Wangen b. Olten / Rickenbach

Die Erweiterungen dieser vier güterverkehrsintensiven Anlagen sollen als Vorhaben festgesetzt und neu auf der Richtplankarte dargestellt werden. Dabei gelten für güterverkehrsintensive Anlagen folgende Standortkriterien (Beschluss S-3.3.6) bzw. sind bestehende güterverkehrsintensive Anlagen bei der nächsten bewilligungspflichtigen und wesentlichen Erweiterung oder Änderung auf die Einhaltung folgender Standortkriterien zu überprüfen (Richtplan, S-3.3.4/6):

- Anschluss an den nächsten übergeordneten Verkehrsträger, möglichst ohne grössere Wohngebiete zu tangieren
- Bestehender oder die Möglichkeit für einen neuen Industriegleisanschluss
- Nachweis genügender Strassen- bzw. Knotenkapazitäten (Fahrtennachweis, Mehrverkehrsanteil/Zusatzbelastung Verkehr, Luft, Lärm)

Mit der Richtplananpassung 2022 und der Festsetzung des Vorhabens «Erweiterung der Nationalen Verteilzentrale (NVZ) Coop» als güterverkehrsintensive Anlagen wird die planungsrechtliche Ausgangslage für die vorliegende Nutzungsplanung geschaffen. Betreffend die Richtplananpassung läuft zurzeit das Beschwerdeverfahren; das Vorhaben der NVZ Coop ist nicht Gegenstand einer Beschwerde. Entsprechend ist das Vorhaben im Richtplan verankert; dieser bildet die Grundlage für die vorliegende Nutzungsplanung.

Erweiterung der Nationalen
Verteilzentrale (NVZ) Coop

Gemäss Richtplananpassung 2022 (Version für die öffentliche Auflage) sind für das Vorhaben «Erweiterung der Nationalen Verteilzentrale (NVZ) Coop» folgende Handlungsempfehlungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Bestehende Areale: Die Flächen sind bestmöglich auszunutzen.
- Dichte und Nutzung: Es ist eine flächensparende, dichte Nutzung mit hoher Qualität umzusetzen, Aussenräume sind bezüglich Aufenthaltsqualität und ökologischem Wert optimal zu gestalten, Bauten

und Anlagen sind sorgfältig ins Landschafts- und Ortsbild einzugliedern, das Potenzial einer Mehrfachnutzung insbesondere der Dachfläche ist auszuschöpfen.

- Verkehr / Mobilität: Das Areal ist zweckmässig zu erschliessen und gut an den öffentlichen Verkehr und ans Velonetz anzuschliessen, der Bahnanschluss für Güterverkehr ist optimal auszunutzen, der Verkehr ist direkt auf das übergeordnete Strassennetz zu leiten, Mehrverkehr durch das bewohnte Gebiet (insbesondere in der Nacht) ist zu vermeiden, der CO₂-Ausstoss ist möglichst gering zu halten (emissionsarme Fahrzeuge), die Hoflogistik ist auf den Betriebsflächen abzuwickeln, die Fahrten sind zu optimieren. Es ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen.
- Störfallvorsorge: Die Bevölkerung und die Umwelt sind vor schweren Schädigungen zu schützen und es sind entsprechende Massnahmen vorzukehren.
- Klima: Auswirkungen des Vorhabens auf lokales Mikroklima bzw. Durchlüftung sind zu untersuchen und entsprechende Massnahmen vorzusehen.
- Energie/Ressourcen: effiziente Energienutzung, Einsatz erneuerbarer Energien, nachhaltiger Umgang mit Wasser.

Im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung sind die Handlungsanweisungen gemäss Richtplankapitel S-3.3.9 zu berücksichtigen.

Richtplananpassung 2023

Bereits im November 2023 wurde die Richtplananpassung 2023 zur Anhörung den Gemeinden und Regionalplanungsorganisationen zugestellt. Diese Anhörung bzw. die Richtplananpassung hat das Vorhaben «Cargo sous terrain (CST)» beinhaltet, welches für das vorliegende Vorhaben der NVZ Coop von Relevanz gewesen wäre. Mit Schreiben vom 3. April 2024 hat das ARP informiert und beschlossen, CST aus der Richtplananpassung 2023 herauszunehmen.

Die Richtplananpassung 2023 beinhaltet somit für die vorliegende Nutzungsplanung keine relevanten Inhalte mehr.

Richtplananpassung 2024

Die Richtplananpassung 2024 ist in Vorbereitung. Es ist geplant, die Anhörung der Gemeinden und Regionalplanungsorganisationen (Replas) ab November 2024 bis Ende Januar 2025 durchzuführen.

Die Richtplananpassung 2024 beinhaltet für die vorliegende Nutzungsplanung keine relevanten Inhalte.

3.4 Regionale Ausgangslage

Regionale Arbeitszonenbewirtschaftung AZB

Gemäss S-1.1.21 des kantonalen Richtplans erarbeitet der Kanton zusammen mit den Regionen und den Gemeinden eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB), die eine haushälterische Nutzung dieser Flächen gewährleistet. Diese Arbeitszonenbewirtschaftung liegt für das «All-Gäu» seit Ende 2023 vor und wird ab 2024 durch den Regionalverein OGG bewirtschaftet.

Gemäss Planungsgrundsatz S-3.1.2 kantonaler Richtplan dürfen neue Arbeitszonen nur ausgeschieden werden, wenn eine Arbeitszonenbewirtschaftung vorliegt (siehe Beschluss S-1.1.21). Dieser Grundsatz ist für das Vorhaben NVZ Coop nicht relevant; dieses entwickelt sich ausschliesslich innerhalb der bereits rechtsgültig ausgeschiedenen Bauzonen.

Die vorliegende Nutzungsplanung umfasst ausschliesslich Flächen, welche rechtsgültig bereits der Bauzone zugewiesen sind. Die Arbeitszonenbewirtschaftung ist entsprechend für die vorliegende Nutzungsplanung nicht relevant.

Projekt «All-Gäu»

Der Wachstumsraum Gäu / Untergäu umfasst 15 Gemeinden, so auch die Gemeinden Wangen bei Olten und Rickenbach. In den letzten Jahren fand in diesem Raum ein hohes Bevölkerungswachstum und Beschäftigungswachstum statt, wodurch vielfältige Nutzungsansprüche entstanden sind. Um die zukünftigen Nutzungsansprüche gemeinde- und themenübergreifend aufeinander abzustimmen, wurde das Projekt «All-Gäu» lanciert. Ziel des Projekts ist die Erarbeitung einer langfristigen räumlichen Entwicklungsstrategie, sowie derer Umsetzungsmassnahmen.

Aus dem regionalen Raumkonzept sind folgende Massnahmen für das Vorhaben Coop NVZ massgebend:

- A-M5: Gemeindeübergreifende Arbeitszonenbewirtschaftung
- B-M1: Gewächshäuser als nachhaltige Anbauflächen etablieren
- C-M1: Verkehrsberuhigte Ortsdurchfahren
- C-M4: Festlegung weiteres Vorgehen ERO+
- C-M5: CST («Cargo Sous Terrain») – Chancen/Risiken für das All-Gäu analysieren und Vorschläge für Hub-Standorte prüfen
- D-M1: Einrichten von Energieparks im All-Gäu (Solarenergie, Energieholz)
- D-M2: Integriertes Wassermanagement
- D-M3: Nutzungsüberlagerungen festlegen (Industrie, Logistik- und Landwirtschaft)

Von den aufgeführten Massnahmen gemäss regionalem Raumkonzept sind B-M1, D-M2 bei der vorliegenden Nutzungsplanung zu prüfen und nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

**Gesamtverkehrskonzept
Olten – Gäu**

Der Raum Olten-Gäu erlebt eine dynamische Entwicklung als Wohn- und Wirtschaftsraum. Dies bringt verschiedene Herausforderungen in Sachen Mobilität mit sich – dazu ist momentan ein Gesamtverkehrskonzept durch das Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT) in Erarbeitung.

Hintergrund des Gesamtverkehrskonzept sind die verschiedenen Vorhaben (u.a. auch das Vorhaben der NVZ Coop) in der westlichen Agglomeration von Olten, die die Region prägen werden und somit auch Auswirkungen auf die Mobilität haben: angefangen beim Sechs-Streifen-Ausbau der A1 über die Erweiterung von Logistikbetrieben bis hin zu öV-Drehscheiben und neuen Velowegen. Aufgrund dieser Ausgangslage haben Kanton und Gemeinden im vergangenen Jahr die Studie «Verkehrsanknüpfung Agglo Olten» durchgeführt. Ziel war es, Entscheidungsgrundlagen zu liefern, um die Verkehrsinfrastruktur in diesem Raum fit für die Zukunft zu machen.

Von Ende Januar bis Ende April 2023 hat eine Vernehmlassung dieser Studie bei Gemeinden und weiteren interessierten Kreisen stattgefunden. Die Ergebnisse zeigen, dass die Fragen rund um die Mobilität für einen grösseren Perimeter untersucht werden sollen. Das Bau- und Justizdepartement hat deshalb entschieden, ein Gesamtverkehrskonzept für den Raum von Olten bis Oensingen erarbeiten zu lassen. In diesem Konzept sollen alle Verkehrsmittel vom Velo bis hin zur Bahn berücksichtigt werden. So werden zukunftsfähige Lösungen für die Mobilität in diesem Raum erarbeitet. In diesem Zusammenhang werden auch zusätzliche Varianten für eine Verkehrsentslastung der Region Hägendorf / Rickenbach untersucht. Die Vernehmlassung hat gezeigt, dass die bisher vorliegenden Erkenntnisse keinen Variantenentscheid für diesen Raum erlauben. Daher sollen die bestehenden Varianten vertieft und zusätzliche Lösungsvorschläge erarbeitet und gesamtheitlich beurteilt werden.

Das Gesamtverkehrskonzept (GVK) befindet sich seit Beginn 2024 in Erarbeitung. Für den Entwurf des GVK erfolgt zurzeit(bis Ende September 2025) die Vernehmlassung bei Gemeinden und der Region. Der Abschluss der Arbeiten wird voraussichtlich Ende 2025 erwartet.

Annahmegleis SBB

Die Schweizerische Bundesbahn plant zurzeit ein Annahmegleis zwischen Hägendorf und Wangen bei Olten. Damit wird ein Anschluss von Unter-

nehmen oder Logistikzentren an das öffentliche SBB-Schiennetz ermöglichen. Diese Gleise sind entscheidend für den Güterverkehr, da sie die Verlagerung von der Strasse auf die Schiene unterstützen.

Sowohl die NVZ Coop wie auch die SBB verfolgen entsprechend der gleichen Zielsetzung «Die Verlagerung von der Strasse auf die Schiene» und unterstützen sich in ihren Bestrebungen gegenseitig.

3.5 Kommunale Ausgangslage

Wangen bei Olten

Die rechtskräftige Ortsplanungsrevision von Wangen bei Olten wurde mit RRB Nr. 1466 vom 3. Juli 2012 genehmigt. Dabei handelt es sich um eine Teilrevision, welche in Zusammenhang mit dem Strassenprojekt Entlastung Region Olten (ERO) erfolgte. Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung wurde mit RRB Nr. 845 am 24. April 2001 genehmigt.

Der Perimeter der NVZ liegt in der Gewerbezone G2. Dieser grenzt im Norden teilweise an die Reservezone und im Süden, getrennt durch die Bahnlinie und die Entlastungsstrasse Region Olten (ERO), an die Gewerbe- und Wohnzone. Ansonsten ist der Perimeter umgeben von der Gewerbezone G2 (vgl. Abbildung 7).



Abbildung 7 Auszug aus dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Gemeinde Wangen bei Olten (ungefährer Planungsumperimeter rot gepunktet)

Zonenreglement

Mit RRB Nr. 304 vom 8. März 2022 wurden Änderungen am Zonenreglement Wangen bei Olten, insbesondere auch der Gewerbezone 2 genehmigt. Es gelten folgende Zonenvorschriften:

§ 27	Gewerbebezonen 1 und 2						
1 Nutzung	Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lagerungs- und Umschlagsfunktion, sowie Kunden- und güterverkehrsintensive Betriebe im Sinne des Kantonalen Richtplans. Der Gemeinderat kann im Rahmen eines Gestaltungsplanes von dieser Vorgabe abweichen. Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur in Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb zulässig und müssen im Verhältnis zur realisierten Bruttogeschossfläche BGF von untergeordneter Bedeutung sein und entlang der öffentlichen Strassen angesiedelt werden.						
2 Baumasse	<table><tr><td></td><td>G1</td><td>G2</td></tr><tr><td>Gebäudehöhe, max</td><td>10.50 m</td><td>13.50 m*</td></tr></table> *Technische Aufbauten dürfen die Höhe eines Attikageschosses nicht übersteigen.		G1	G2	Gebäudehöhe, max	10.50 m	13.50 m*
	G1	G2					
Gebäudehöhe, max	10.50 m	13.50 m*					
3 Gestaltung	Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlag- oder Abstellflächen verlangen.						
4 Ausnahmen	Die Baubehörde kann für Kamine und ähnliche betriebsbedingte technische Anlagen Ausnahmen gestatten.						
5 Hinweis	Bei zukünftigen Bauten ist das Störfallrisiko durch SBB-Eisenbahnlinie, ERO und ESSO-Gas-Depot in die Gebäudeplanung mit einzubeziehen (z.B. keine Öffnungen direkt gegen die Gefahrenquelle, Bauweise der Fassaden usw.).						
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III						

Räumliches Leitbild 2040 Mit der Verabschiedung des räumlichen Leitbildes durch die Gemeindeversammlung am 2. Dezember 2019 starteten die Arbeiten zur laufenden Ortsplanungsrevision (Aktueller Stand: nach kantonaler Vorprüfung, Einreichen in 2. kantonale Vorprüfung voraussichtlich Winter 2024 / 2025).

Das räumliche Leitbild (2019) definiert die Stossrichtung und Zielvorstellung der räumlichen Entwicklung und dient als wichtige Grundlage für die Ortsplanungsrevision. Die Gemeinde Wangen bei Olten hat in ihrem räumlichen Leitbild zwei Leitsätze formuliert, welche für das vorliegende Vorhaben von Bedeutung sind: Der Leitsatz Arbeitsplätze und Betriebe zeigt die Relevanz ortsansässiger Betriebe zur Generierung von Arbeitsplätzen und Wertschöpfung in der Gemeinde Wangen bei Olten. Der Leitsatz Gewerbezone betont u.a. die Notwendigkeit der Koordination des Gewerbes über die Gemeindegrenzen hinaus.

Leitsatz Arbeitsplätze und Betriebe

Wangen bei Olten stärkt die ansässigen Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und gewährt gute Rahmenbedingungen für die Ansiedlung neuer Betriebe. Wir setzen uns für den Erhalt und die Schaffung attraktiver Arbeitsplätze und Lehrstellen ein. Primär fördern wir die Ansiedlung von arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensiven Betrieben und von Gewerbe, welches zur Belebung des Dorfsentrums beiträgt.

Leitsatz Gewerbezone

Wangen bei Olten setzt sich für eine haushälterische Nutzung der Gewerbezone ein und schafft Potenzial für Arbeitsplätze und Unternehmen. Wir erhalten unsere Gewerbezone und entwickeln den Gewerbebereich zwischen ERO und Dünern unter Berücksichtigung der raumplanerisch anspruchsvollen Voraussetzungen (Erschliessung, Lärm, Störfall, Naturgefahren, zukünftiges Zentrum Danzmat) weiter. Die Entwicklung der Gewerbezone am Siedlungsrand (Grenze Rickenbach, Olten) koordinieren wir mit unseren Nachbargemeinden.

Zu den Leitsätzen wurden Massnahmen formuliert. Folgende Massnahme, welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision umgesetzt werden soll, könnte direkte Auswirkungen auf das Vorhaben haben: *Einzone der Reservezone Gebiet Chleibematt, Koordination der Entwicklung mit Gemeinde Rickenbach.*

Im Leitbildplan Siedlungsgebiet ist der Perimeter der Coop NVZ dem Gebiet «Erhalten und haushälterisch Nutzen der Gewerbefläche» zugeordnet.

Die rechtsgültigen Bestimmungen der Gewerbezone lassen güterverkehrsintensive Betriebe im Sinne des Kantonalen Richtplans im Grundsatz nicht zu; Abweichung davon sind jedoch im Rahmen von Gestaltungsplänen durch die Planungsbehörde (Gemeinderat) möglich. Entsprechend ist dem Perimeter der seit 1983 rechtsgültige Gestaltungsplan «Verteilzentrale Coop» (RRB Nr. 1983/106) überlagert.

Die vorliegende Nutzungsplanung wird durch das Räumliche Leitbild 2019 wesentlich unterstützt. Dabei ist die Entwicklung des vorliegenden Planungsperimeters mit der Gemeinde Rickenbach zu koordinieren; dies wird mit der vorliegenden Planung sichergestellt.

Laufende Ortsplanungsrevision

Wangen bei Olten revidiert zurzeit ihre Ortsplanung (Stand vor öffentlicher Auflage). Der Entwurf der Ortsplanung sieht für den Planungsperimeter folgende Festlegungen vor:

- Erhalt von GB Wangen bei Olten Nr. 1226 (heutiger Betrieb der NVZ) in der Gewerbezone; der Gestaltungsplan «Coop Verteilzentrale» aus dem Jahre 1983 wird bestätigt. Die Zuweisung in eine andere Zone sowie die Erarbeitung eines neuen Gestaltungsplans erfolgt mit der kantonalen Nutzungsplanung NVZ Coop.

Die Ortsplanungsrevision ist auf die kantonale Nutzungsplanung abgestimmt. Aufgrund der Planbeständigkeit erfolgt in der Ortsplanungsrevision für den Planungsperimeter NVZ Coop keine Änderung.

Rickenbach (SO)

Ortsplanung

Die heute rechtskräftige Ortsplanungsrevision von Rickenbach (SO) wurde mit RRB Nr. 1235 vom 20. August 2019 genehmigt.

Bauzonenplan

Der heutige Betrieb der NVZ befindet sich in der Industriezone. Die Parzelle GB Rickenbach Nr. 553 (zum Teil ebenfalls im Planungsperimeter der vorliegenden Nutzungsplanung), liegt in der Gewerbezone und in der Arbeitszone A1 (vgl. Abbildung 8).

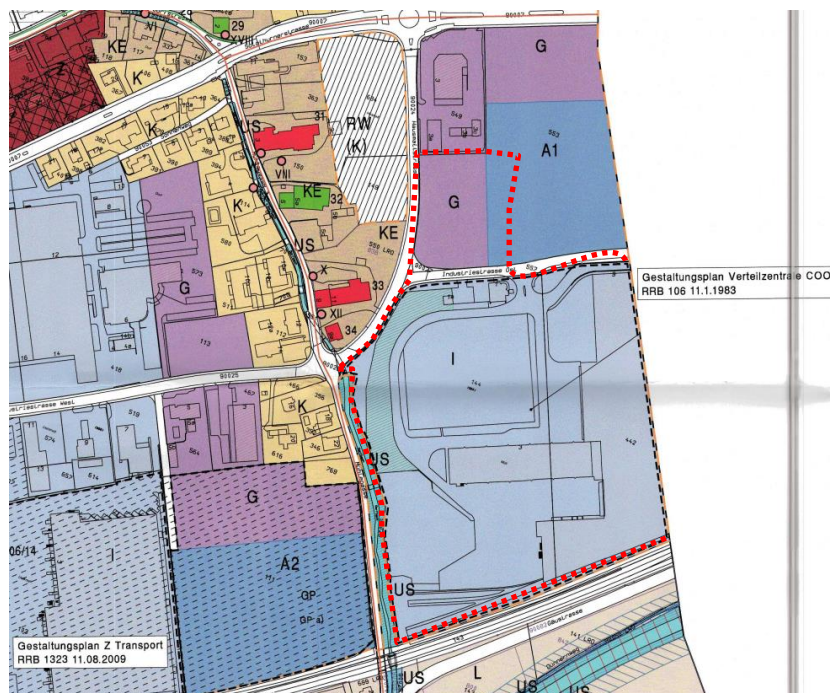


Abbildung 8 Auszug aus dem rechtsgültigen Bauzonen- und Gesamtplan der Gemeinde Rickenbach. G = Gewerbezone, A1 = Arbeitszone 1, I = Industriezone (ungefährer Planungsperimeter rot gepunktet noch festzulegen)

Zonenreglement

Für die Zone innerhalb des Planungsperimeters gelten folgende Zonen-
vorschriften:

§ 9

Gewerbezone G

1 Zweck

Gewerbezone

Ansiedlung und Entwicklung von Arbeitsplätzen in Betrieben, die der Situation angepasst sind. Nicht erwünscht sind Betriebe, die besonders viel Verkehr erzeugen (sogenannte verkehrsintensive Anlagen nach Richtplan).

2 Nutzung

Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. Kultusbauten sind nicht gestattet.

Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet.

Generell sind Betriebe mit grösserem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich mehr als 400 Fahrten/Tag pro ha überbaute Fläche nicht zulässig. Der Gemeinderat kann im Rahmen eines Gestaltungsplanes von dieser Vorgabe abweichen. Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur in Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb zulässig und müssen im Verhältnis zur realisierten Bruttogeschossfläche BGF von untergeordneter Bedeutung sein und entlang der öffentlichen Strassen angesiedelt werden.

3 Baumasse

Überbauungsziffer	max.	0.50
Fassadenhöhe	max.	10.5 m
Gesamthöhe	max.	19.5 m
Grünflächenziffer	min.	0.20
- Baumequivalent		30 m ²
Gebäudelänge	max.	60 m

Es ist mindestens ein Untergeschoss (z. B. für die Parkierung) über mindestens 2/3 der Gebäudefläche des Erdgeschosses zu erstellen.

4 Dachform

Frei

5 Gestaltung

Es besteht für Neubauten und grössere Umbauten eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Der Gemeinderat kann nach Vorlage eines Vorprojektes von der generellen Gestaltungsplanpflicht vorbehaltlich § 44ff PBG befreien.

Die Anzahl und Grösse der Geschosse (UG, EG und OG) sind im Gestaltungsplan festzulegen.

6 Besondere Bestimmungen

Offene Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen.

Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen.

Dachflächen sind in der Regel zu nutzen. Die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen ist für alle Dachformen zu prüfen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen, ausser sie dienen der Energiegewinnung.

7 Umgebung	Der vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten oder muss ersetzt werden. Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
8 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§ 10	Industriezone I
1 Zweck	Industriezone Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Industrie- und Dienstleistungsbetriebe, die der Situation angepasst sind. Nicht erwünscht sind Betriebe, die besonders viel Verkehr erzeugen (sogenannte verkehrsintensive Anlagen nach Richtplan).
2 Nutzung	Zulässig sind Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. Kultusbauten sind nicht gestattet. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet. Generell sind Betriebe mit grösserem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich mehr als 400 Fahrten/Tag pro ha überbaute Fläche nicht zulässig. Der Gemeinderat kann im Rahmen eines Gestaltungsplanes von dieser Vorgabe abweichen. Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur in Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb zulässig und müssen im Verhältnis zur realisierten Bruttogeschossfläche BGF von untergeordneter Bedeutung sein und entlang den öffentlichen Strassen angesiedelt werden.
3 Baumasse	Überbauungsziffer max. 0.70 Fassadenhöhe max. 15.0 m Gesamthöhe max. 19.5 m Grünflächenziffer min. 0.20 - Baumequivalent 30 m ² Es ist mindestens ein Untergeschoss (z. B. für die Parkierung) über mindestens 2/3 der Gebäudefläche des Erdgeschosses zu erstellen.
4 Dachform	Frei
5 Gestaltung	Es besteht für Neubauten und grössere Umbauten eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Der Gemeinderat kann nach Vorlage eines Vorprojektes von der generellen Gestaltungsplanpflicht vorbehaltlich § 44ff PBG befreien. Die Anzahl und Grösse der Geschosse (UG, EG und OG) sind im Gestaltungsplan festzulegen.

6 Besondere Bestimmungen	Offene Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen. Dachflächen sind in der Regel zu nutzen. Die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen ist für alle Dachformen zu prüfen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen, ausser sie dienen der Energiegewinnung.
7 Umgebung	Der vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten oder muss ersetzt werden. Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
8 Empfindlichkeitsstufe	ES IV

§ 11

Arbeitszone A1

1 Zweck	Arbeitszone Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Dienstleistung-, Gewerbe- und Industriebetriebe, die der Situation angepasst sind. Nicht erwünscht sind Betriebe, die besonders viel Verkehr erzeugen (verkehrsintensive Anlagen nach Richtplan).
2 Nutzung Arbeitszone A1	Zulässig sind mässig störende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. Kultusbauten sind nicht gestattet. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet.
4 Baumasse	Überbauungsziffer max. 0.70 Fassadenhöhe max. 15.0 m Gesamthöhe max. 19.5 m Grünflächenziffer min. 0.20 - Baumequivalent 30 m ² Es ist mindestens ein Untergeschoss (z. B. für die Parkierung) über mindestens 2/3 der Gebäudefläche des Erdgeschosses zu erstellen.
5 Dachform	Frei
6 Gestaltung	Es besteht für Neubauten und grössere Umbauten eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Der Gemeinderat kann nach Vorlage eines Vorprojektes von der generellen Gestaltungsplanpflicht vorbehaltlich § 44ff PBG befreien. Die Anzahl und Grösse der Geschosse (UG, EG und OG) sind im Gestaltungsplan festzulegen.
7 Besondere Bestimmungen	Offene Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen. Dachflächen sind in der Regel zu nutzen. Die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen ist für alle Dachformen zu prüfen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen, ausser sie dienen der Energiegewinnung.

8 Umgebung	Der vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten oder muss ersetzt werden. Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
8 Empfindlichkeitsstufe	ES III

Die rechtsgültigen Bestimmungen der Gewerbezone, Industriezone und Arbeitszone lassen güterverkehrsintensive Betriebe im Sinne des Kantonalen Richtplans im Grundsatz nicht zu; Abweichung davon sind jedoch im Rahmen von Gestaltungsplänen durch die Planungsbehörde (Gemeinderat) möglich. Entsprechend ist dem Perimeter des heutigen Betriebs der NVZ der seit 1983 rechtsgültige Gestaltungsplan «Verteilzentrale Coop» (RRB Nr. 1983/106) überlagert.

Räumliches Leitbild 2015

Im räumlichen Leitbild der Gemeinde Rickenbach werden folgende für die Industrie massgebenden Ziele festgelegt:

- Industriebetriebe sollen die Industriegeleise nutzen
- Für das Areal Coop ist eine separate Planung mit der Gemeinde Wangen bei Olten vorgesehen.
- Die Beeinträchtigung durch Verkehrs- und Umweltbelastung auf die Wohnbevölkerung ist soweit möglich zu vermeiden

Die vorliegende Nutzungsplanung wird durch das Räumliche Leitbild 2015 wesentlich unterstützt. Dabei ist die Entwicklung des vorliegenden Planungspersimeters mit der Gemeinde Wangen bei Olten zu koordinieren; dies wird mit der vorliegenden Planung sichergestellt.

3.6 Sondernutzungsplanungen

Rechtsgültiger Gestaltungsplan (1983)

Für das Areal (GB Wangen b. Olten Nr. 1226 und GB Rickenbach Nrn. 144 und 442) liegt ein rechtsgültiger Gestaltungsplan aus dem Jahr 1983 (RRB Nr. 106 vom 11. Januar 1983) vor. Der Gestaltungsplan regelt die Überbauung mit maximalen Gebäudehöhen und deren Nutzung, die interne Verkehrserschliessung sowie die Freiflächengestaltung. Betreffend die Höhenstaffelung sieht der Gestaltungsplan Höhen von bis zu 20.00 m vor.

Der rechtsgültige Gestaltungsplanung beinhaltet u.a. keine Sonderbauvorschriften und es wurde auch keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.

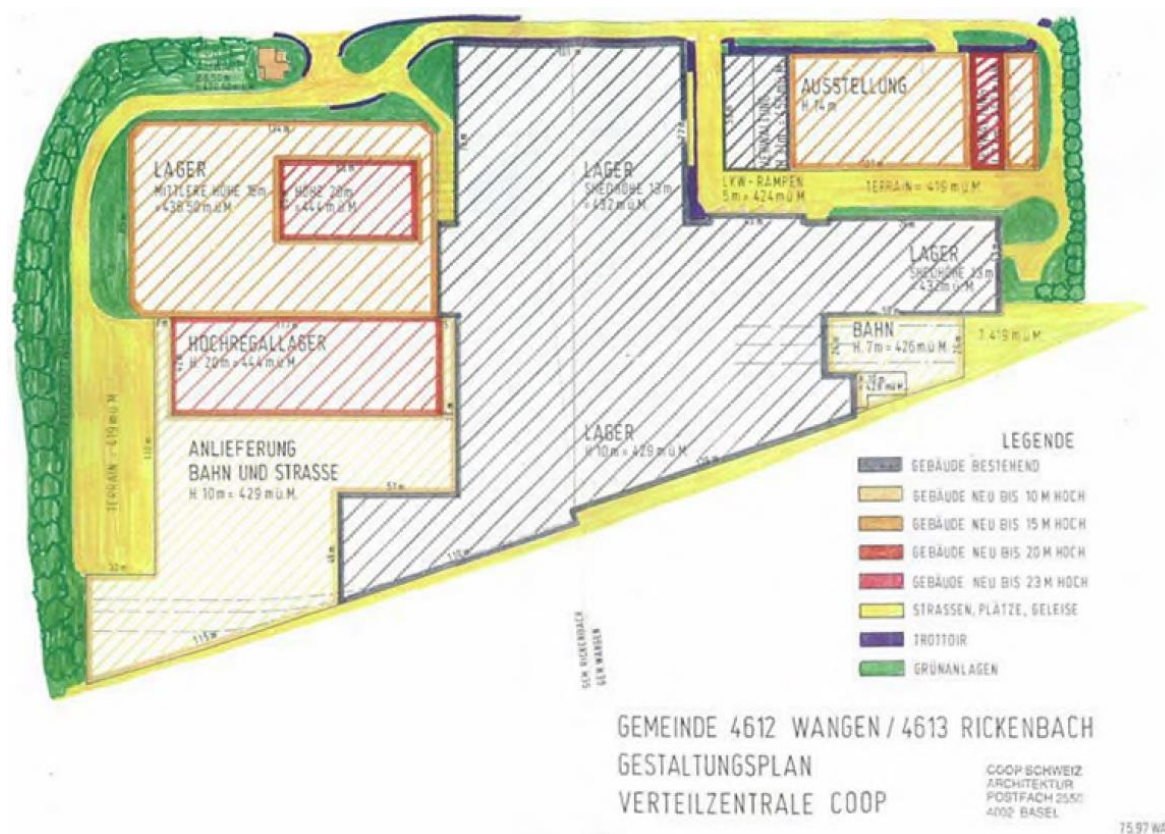


Abbildung 9 Gestaltungssplan Verteilzentrale Coop (RRB Nr. 106 vom 11. Januar 1983)

Der Gestaltungsplan «Verteilzentrale Coop» (RRB Nr. 1983/106) bildet den rechtsgültigen, planungsrechtlichen Rahmen für den heutigen Betrieb der NVZ.

4 Planungszweck und Verfahren

4.1 Zielsetzung / Zweck der Nutzungsplanung

Die vorliegende Nutzungsplanung „NVZ Coop“ verfolgt folgende Zielsetzungen:

Übergeordnete Zielsetzung

- Sicherstellen des gesetzlichen Auftrages zur Versorgung der gesamten Schweiz in "normalen" Zeiten und speziell auch in ausserordentlichen Lagen (z.B. Covid 19).
- Umsetzen des Standortausbaus NVZ Coop Wangen bei Olten / Rickenbach (als Nationaler Logistikstandort), u.a. bedingt durch die Bevölkerungszunahme und der Marktentwicklung.
- Erfüllen aller gesetzlichen Umweltverträglichkeits-Anforderungen.

Zweck der Nutzungsplanung

- Grundeigentümerverbindliches Festlegen der im Richtprojekt «NVZ Coop» festgelegten Inhalten.
- Schaffen der Rechtsgrundlage für die nachhaltige, etappierte Entwicklung der NVZ Coop im Rahmen von Gestaltungsplan- bzw. Baubewilligungsverfahren / Sichern des Bestandes und der Weiterentwicklung der Coop NVZ am Standort Wangen bei Olten / Rickenbach..
- Erarbeiten neuer Nutzungspläne und Erlangen der Planungssicherheit für die zukünftige Entwicklung im Sinne der kantonalen Richtplanung («Güterverkehrsintensive Anlage) und den Bedürfnissen der NVZ Coop (Vision 2030+).
- Berücksichtigen der Handlungsempfehlungen an das Vorhaben «Erweiterung der Nationalen Verteilzentrale (NVZ)» gemäss kantonomer Richtplanung.
- Erarbeiten der «ersten» Umweltverträglichkeitsprüfung für die NVZ Coop (heutiger und zukünftiger Betrieb).
- Einbezug und Abgleich der Interessen aller Akteure durch einen kooperativen Planungsprozess, insbesondere Sicherstellen der von den Gemeinden in den Räumlichen Leitbildern ausgewiesenen Koordination der Entwicklung mit der Nachbargemeinde.

4.2 Verfahren und Planbeständigkeit

Kantonale Nutzungsplanung

Die vorliegende Nutzungsplanung wird gestützt auf die §§ 68 – 72 des Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 im Rahmen eines kantonalen Nutzungsplanverfahren durchgeführt. Die Gemeinderäte der beiden Standortgemeinden haben einer kantonalen Nutzungsplanung zugestimmt.

Dieses Vorgehen begründet sich einerseits aufgrund der kantonalen bzw. nationalen Bedeutung des Vorhabens, andererseits aufgrund des Planungssperimeters, welcher zwei Gemeinden mit einer Nutzungsplanung umfasst. Ebenfalls wird durch die kantonale Nutzungsplanung die Koordination überkommunaler Themen erleichtert, und der Planungsprozess durch kürzere Verfahrenswege erleichtert und flexibilisiert.

Gemäss § 68 Abs. 1 kann der Regierungsrat «Industriezonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen von kantonaler und regionaler Bedeutung» in kantonalen Nutzungsplänen festlegen. Das heisst, Planungsbehörde ist das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn. Für das Verfahren gelten grundsätzlich die Bestimmungen über Nutzungspläne der Einwohnergemeinden (§§ 15–21 PBG) mit folgenden Besonderheiten:

- Das Bau- und Justizdepartement legt die Pläne nach Anhören der interessierten Einwohnergemeinden in den Gemeinden und beim Departement auf. Mit dem durchgeführten Planungsprozess (vgl. Kapitel 8.1) wird die Anhörung in vorbildlicher Art und Weise sichergestellt.
- die Auflage ist im Amtsblatt und in ortsüblicher Weise zu publizieren;
- Einsprachen sind beim Bau- und Justizdepartement einzureichen;
- über Einsprachen und die Genehmigung des Planes entscheidet der Regierungsrat.

Planbeständigkeit

Gemäss § 70 PBG haben die kantonalen Nutzungspläne die gleichen Rechtswirkungen wie die Nutzungspläne der Einwohnergemeinden. Diese gehen den Nutzungsplänen der Gemeinden jedoch vor; entsprechend ist die Planbeständigkeit gegeben.

Die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten berücksichtigt die vorliegende Planung im Rahmen ihrer Ortsplanung; die Gemeinde Rickenbach hat ihre Ortsplanung nach Genehmigung der vorliegenden Nutzungsplanung nachzuführen.

Die Planbeständigkeit ist erfüllt.

Planungsinstrumente

Die vorliegende Planung beinhaltet Änderungen an bzw. die Aufhebung kommunaler Festlegungen in den folgenden, rechtsgültigen Nutzungsplänen der (Einwohner)gemeinden Rickenbach und Wangen bei Olten:

- Bauzonenpläne
- Erschliessungspläne
- Zonenvorschriften

Folgender rechtsgültiger Gestaltungsplan wird ebenfalls aufgehoben:

- Gestaltungsplan Verteilzentrale Coop (RRB Nr. 106 vom 11. Januar 1983)

Für die Flächen im Planungsperimeter werden mit der vorliegenden, kantonalen Nutzungsplanung (Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan) neue Festlegungen rechtsgültig. Die Inhalte der kommunalen Nutzungspläne verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

5 Richtprojekt

Die nachfolgenden Kapitel beschreiben das von der Betreiberin erarbeitete Richtprojekt; weitergehende Ausführungen finden sich in Beilage 5 (Berichterstattung zur Richtplananpassung 2022 «Richtprojekt Vision 2030+») und Beilage 6 (Situationsplan mit Schnitten). Die Beilage 5 wurde dabei für die vorliegende Nutzungsplanung weiterentwickelt.

Das Richtprojekt wird nicht rechtsverbindlich im Sinne einer Richtplanung (behördenverbindlich) oder Nutzungsplanung (eigentümergebunden). Es dient jedoch als zentrale Grundlage für die Erarbeitung der Richt- und Nutzungsplanungen.

Das Richtprojekt «Coop Nationale Verteilzentrale Wangen bei Olten / Rickenbach - Vision 2030+» hat für die zukünftige Entwicklung der NVZ sowie die vorliegende Nutzungsplanung wegleitenden Charakter.

5.1 Situation und Schnitte

Die Beilage 6 zeigt das Richtprojekt inklusiv den Schnitten auf.

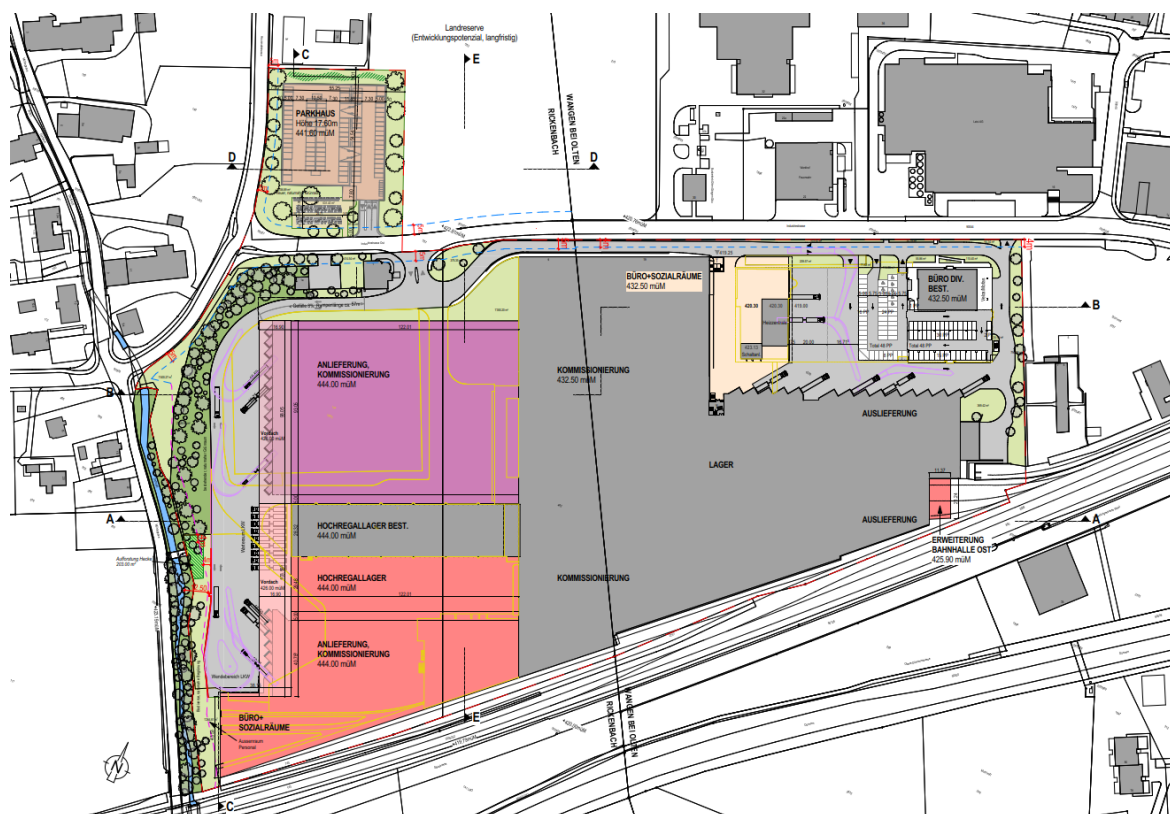


Abbildung 10 Richtprojekt (Situation, S+B Baumanagement AG, 08.11.2024)

5.2 Vision 2030+

Coop sieht vor, ihre NVZ weiterhin am Standort Wangen bei Olten / Rickenbach zu betreiben und weiter zu entwickeln. Damit dies möglich ist, muss der Betrieb zwingend an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse der Betreiberin angepasst werden. Der Erneuerungs- bzw. Erweiterungsbedarf betrifft insbesondere:

- die Erweiterung der Lagerkapazität im Hochregallager,
- die Erweiterung der Kapazität für Warenumschat, Ein-, Auslagerung und Konfektionierung,
- die Aktualisierung der Verkehrsanbindung für eine vermehrte Verlagerung der Transporte von der Strasse auf die Bahn,
- die Konzentration der Verwaltung am Standort Basel, mit Ersatz des Bürohochhauses in Wangen durch Logistikbauten.

5.3 Sofortmassnahmen 2023

Für die im Kapitel 3.2 beschriebenen Sofortmassnahmen liegen die Baubewilligungen der Gemeinden Wangen bei Olten und Rickenbach bereits vor. Die Massnahmen werden zurzeit umgesetzt bzw. sind bereits realisiert. Die vorliegende Nutzungsplanung inklusiv Umweltverträglichkeitsprüfung beinhaltet diese Sofortmassnahmen und übernimmt diese im planungsrechtlichen Rahmen.



Abbildung 11 Sofortmassnahme Ost (bereits realisiert, Stand Juni 2025)



Abbildung 12 Sofortmassnahme West in Realisierung (Stand Juni 2025)

5.4 Etappierung

Die bauliche Realisierung folgender baulicher Massnahmen ist in zwei Etappen vorgesehen:

- Etappe 1: Rückbau des Bürohochhauses (siehe Abbildung 13, Bereiche B, C)
- Etappe 2: Aus- und Neubauten: Warenausgang, Büro- und Sozialräume, Logistik Anbau West, Neubau Parkhaus für Personal (siehe Abbildung 13, Bereiche H, J, K, L)

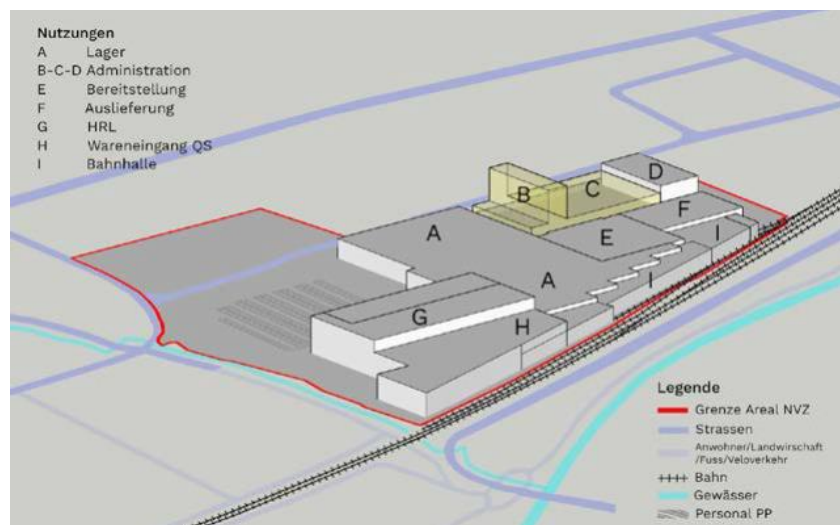


Abbildung 13 Schematische Darstellung Ausbau 1. Etappe: Rückbau Hochhaus (Grafik Coop, S+B)

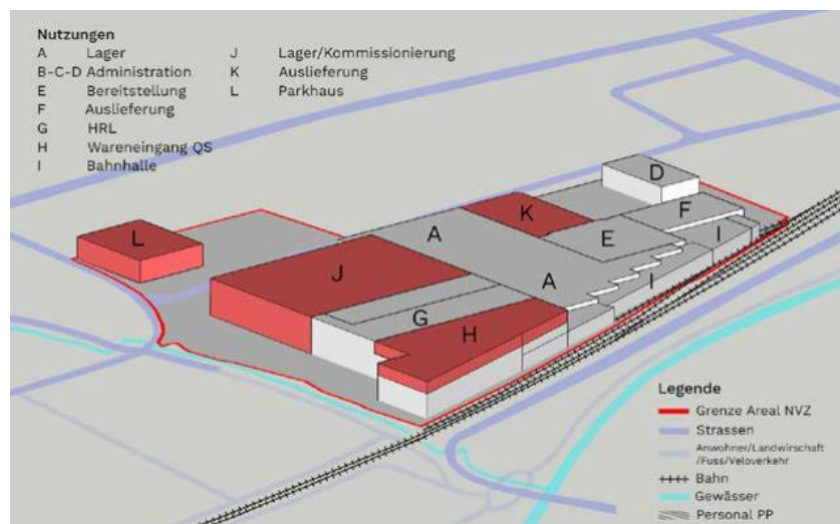


Abbildung 14 Schematische Darstellung 2. Etappe: Neubau Warenausgang, Büro- und Sozialräume, Aufstockung Bahnhof und Parkhaus für das Personal (Grafik Coop, S+B)

Zeithorizont für die Planung und Umsetzung der 1. und 2. Etappe ist das Jahr 2030.

5.5 Arealentwicklung und Flächenbeanspruchung

Durch die geplanten Umbauten und die Erweiterung der Betriebsanlagen der NVZ ergeben sich Veränderungen der Flächennutzung innerhalb des aktuellen Betriebsareals. So wird:

- Verkehrsfläche (heutiger Personalparkplatz) zu überbaute Fläche;
- überbaute Fläche (heutiges Verwaltungsgebäude) zu Verkehrsfläche;
- heutige Grünfläche westlich der bestehenden Betriebsgebäude und dem Personalparkplatz zu Verkehrs- und Gebäudefläche.

Diese Veränderungen sind das Ergebnis der vorgesehenen deutlichen Verdichtung der betrieblichen Bauten und Nutzungen. Zusätzlich wird neu ein Teil der Bauzone auf GB Rickenbach Nr. 553 (Eigentum Coop, Arbeitszone A1 bzw. Gewerbezone) durch das neue Parkhaus für Personal baulich genutzt.

Das Vorhaben sieht eine Erweiterung des Gebäudevolumens in der NVZ um rund 500'000 m³ vor. Der grösste Teil dieser Bauten wird innerhalb des heutigen Betriebsareals realisiert (90 %). Diese wird primär erreicht durch

- die Aufstockung bestehender Gebäude;
- die Überbauung des heute bestehenden oberirdischen Personalparkplatzes.

Lediglich für das geplante Parkhaus soll das Betriebsareal auf die Parzelle GB Rickenbach Nr. 553 erweitert werden.

Das heutige Betriebsareal wird wesentlich verdichtet; die notwendige Erweiterung «auf der grünen Wiese» ist minimal.



Abbildung 15 NVZ Coop Wangen b. Olten / Rickenbach heute: Luftbild (Blick von Südwesten)



Abbildung 16 NVZ Coop Wangen b. Olten / Rickenbach heute: Visualisierung (Blick von Norden).



Abbildung 17 NVZ Coop Wangen b. Olten / Rickenbach: Visualisierung der zukünftigen Bauten und Anlagen gemäss Vision 2030+ (Blick von Norden).

5.6 Verkehr

Das folgende Kapitel beschreibt die zukünftige, verkehrliche Ausrichtung der NVZ. Weitergehende Ausführungen finden sich in Beilage 5 (Berichtserstattung zum Richtprojekt «Vision 2030+») und Beilage 7 (Mobilitätskonzept).

Güterverkehr

Das Transportvolumen der NVZ wird zukünftig aufgrund der grossen Bedeutung der NVZ für die Coop-Logistik sowie die Landesversorgung weiter zunehmen. Mit der Vision 2030+ schafft Coop jedoch wesentlich Voraussetzungen, dass der Gütertransport in Zukunft noch stärker auf die Bahn verlagert werden kann. Das Volumen der Bahntransporte wird daher gegenüber den Strassentransporten weit überproportional zunehmen. Zu diesem Zweck erneuert und erweitert Coop den Bahnanschluss der NVZ (im Rahmen der Sofortmassnahmen bzw. der vorliegenden KNP).

Insgesamt wird das Güterverkehrsaufkommen mit der Umsetzung der «Vision 2030+» / der vorliegenden Nutzungsplanung inklusiv Sofortmassnahmen:

- auf der Bahn (Anzahl Wagenladungen) um rund 130 % zunehmen;
- auf der Strasse (Anzahl Fahrten mit Nutzfahrzeugen) um rund 25 % zunehmen.

Alternative
Güterverkehrs-Systeme

Coop ist bereit, zukünftig auf «Alternative Verkehrssysteme» zu reagieren, u.a. auf ein allfälliges Angebot des Projekts Cargo Sous Terrain (CST). Falls Cargo Sous Terrain geeignete Hubstandorte realisieren kann, soll ein Teil des Coop-Güterverkehrs über diesen neuen Verkehrsträger abgewickelt werden (zurzeit ist die Realisierung von CST unsicher; verbindlichere Aussagen daher nicht möglich).

Personalverkehr

Mit der Erarbeitung des Mobilitätskonzepts (vgl. Beilage 7) wurden zusätzliche Massnahmen zur Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs (öV) und des Fuss- und Veloverkehrs (FVV) überprüft. Die Massnahmen des Mobilitätskonzepts werden mit der Genehmigung der vorliegenden KNP verbindlich.

5.7 Siedlungs- und Landschaftsbild

Die Sichtbarkeit der NVZ einschliesslich der Erweiterung sowie deren Integration in das Umfeld (Siedlung, Landschaft) wurde geprüft (vgl. Visualisierungen in Beilage 5). Dabei fügen sich die geplanten Gebäudevolumen «verträglich» in die Umgebung ein. Bei einer zurückhaltenden Fassadengestaltung (vgl. Kapitel 5.8) sind die geplanten Gebäudevolumen in ihrer gebauten Umgebung weder auffällig oder störend.

5.8 Gestaltungskonzept / Architektur

Als Grundlage für die Gestaltung der Bauten auf der NVZ werden folgende Leitsätze formuliert:

Kubatur / Höhenstaffelung

Schaffen einer klaren, gut lesbaren Kubatur, unter Einbezug der Bestandesbauten (vgl. Beilage 5 betr. Erscheinungsbild und Sichtbarkeit). Die Höhenstaffelung erfolgt unter Berücksichtigung der Topografie und der Bestandesbauten

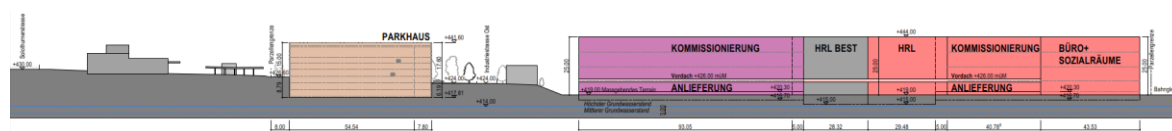


Abbildung 18 Schnitt Nord – Süd mit der Höhenstaffelung der geplanten Bauten (aus Richtprojekt, Schnitte, S+B Baumanagement AG, 08.11.2024)

Fassade

Es wird eine hochwertige, schlichte Fassadengestaltung angestrebt, die sich farblich gut in die Umgebung einfügt und das Gesamtareal zu einer Einheit zusammenfasst.

Die Materialisierung und Farbe werden im Bauprojekt, vor der Baueingabe bestimmt. Ebenfalls im Bauprojekt definiert werden die Standorte der Fensterflächen; dabei sind Spiegelungen zu minimieren.

Dachflächen

Die Bauten werden mit Flachdach geplant; Technikaufbauten werden auf das Notwendige minimiert. Das Flachdach fügt sich gut in die Umgebung und den Bestand ein, und schliesst die klare Kubatur ab.

5.9 Nutzung von Dachflächen

Die Dachflächen der Neu- und Erweiterungsbauten werden grossmehrheitlich extensiv begrünt, kombiniert mit Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie (welche im Betrieb selbst genutzt wird).

5.10 Freiflächen, Naturwerte

Ohne Berücksichtigung der Landwirtschaftsflächen nördlich der Industriestrasse Ost (zukünftiger Standort des Parkhauses für das Personal) sind im heutigen Bestand rund 18 % des Betriebsareals als «Grünflächen» klassiert (vgl. Beilage 5). Die bestehenden Grünflächen sind wie folgt zu bewerten:

- Rabatten, Rasenflächen: Die bestehenden Rabatten entlang von Verkehrsflächen und dem Personalparkplatz werden unterschiedlich beurteilt, von «eher artenarm» und aus ökologischer Sicht nicht besonders wertvoll, bis «naturnah» und entsprechend wertvoll.
- Hecken: Die Hecken sind unterschiedlich artenreich, jedoch fast ausschliesslich mit einheimischen Gehölzen bestockt. Sie sind insgesamt als wertvoll einzustufen.
- Wiese südwestlich des Hochregallagers: Die Wiesenfläche wird landwirtschaftlich als «extensiv genutzte Wiese» genutzt und ist entsprechend im GELAN (Agrarinformationssystem der Kantone Bern, Frei-

burg und Solothurn) gelistet. Sie wird zusammen mit den vorkommenden Bäumen und Heckenelementen als «sehr wertvoll» bewertet.

Mit der Nutzungsverdichtung auf der bestehenden NVZ werden Grünflächen wegfallen, insbesondere die Wiese südwestlich des heutigen Hochregallagers. Die bestehenden Hecken, die Uferbereiche (Uferschutzzone mit Uferbestockung) werden in ihrem wertvollen Bestand gesichert und gefördert bzw. Ersatz geschaffen. Mit der Ergänzung mit Heckenelementen / Baumpflanzungen werden weitere Grünflächen geschaffen, welche insbesondere das geplante Parkhaus ökologisch und optisch aufwerten.

5.11 Aufenthaltsbereiche

Aktuell besteht ein Aufenthaltsbereich mit «Picknicktischen» am Rand der Wiese südwestlich des Hochregallagers. Dieser Aufenthaltsbereich wird auch zukünftig erhalten; eine gute Aufenthaltsqualität und günstige Erreichbarkeit für Mitarbeitende aus den Bereichen Lager und Wareneingang stehen im Fokus. Zukünftig werden bei Vorliegen von Bedürfnissen die Aufenthaltsflächen im Freien für das Gesamtareal geprüft und gegebenenfalls ergänzt.

Aktuell bestehen in der NVZ grosse Aufenthaltsräume für das Personal mit einem vielfältigen Verpflegungsangebot. Coop sieht vor, die bestehenden Angebote mit verschiedenen Verpflegungskonzepten beizubehalten und mit der erwarteten Zunahme der Arbeitsplätze weiter zu entwickeln.

5.12 Zugang auf das Areal

Das Areal der NVZ ist ein privates Betriebsareal. Es kann aus einer Reihe von Gründen (vgl. Beilage 5) nicht öffentlich zugänglich sein und muss auch zukünftig durch einen Zaun geschützt werden.

5.13 Nachhaltigkeit und Energie

Nachhaltigkeit

Die Coop-Gruppe hat den Anspruch, eine «Leaderin im Bereich Nachhaltigkeit» in der Schweiz zu sein. Aus diesem Grund ist das Nachhaltigkeitsthema ein integrierender Bestandteil der Geschäftstätigkeit von Coop und ist sowohl in den Statuten und im Leitbild integriert. Die Nachhaltigkeit steht auch bei der zukünftigen NZV im Fokus.

Energie

Als primäre Wärmequelle der NVZ dient heute eine nach 2015 installierte Grundwasser-Wärmepumpe. Die beiden bestehenden Gasbrenner mit je 1'000 kW werden aktuell und zukünftig nur noch zur Abdeckung von Verbrauchsspitzen genutzt.

Im Jahr 2014 wurde auf dem Dach des Lagers eine Photovoltaikanlage mit 6'000 m² Solarzellen realisiert. Die Anlage hat eine Leistung von ca. 1 MW und deckt im Mittel rund 20 % des Stromverbrauchs der NVZ ab.

Zukünftig ist vorgesehen, einen wesentlich höheren Anteil des Energieverbrauchs der NVZ aus erneuerbaren Quellen zu decken. Dabei wird der Wärmebedarf auch zukünftig primär über Grundwasserwärmepumpen gedeckt (die Konzession ist vorhanden) und auf den Dächern der Neubauten werden weitere Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung installiert.

Eine PV-Nutzung der Fassaden wurde durch die Betreiberin geprüft (Energiekonzept), jedoch aufgrund folgender Gründe verworfen:

- die aktuelle Fassadengestaltung liegt im Interesse eines qualitativollen Orts- und Landschaftsbildes;
- das Vorgaben weist für eine PV-Fassadennutzung zu geringe Fassadenflächen mit «schlechter» Exposition auf;
- eine PV-Fassadennutzung weist einen ungenügenden Wirkungsgrad auf.

6 Planungsgegenstand

6.1 Genereller Planungsgegenstand

Kantonale Nutzungspläne

Die vorliegende kantonale Nutzungsplanung (KNP) beinhaltet folgende Nutzungspläne (Genehmigungsinhalt):

- kantonaler Teilzonenplan mit Zonenvorschriften
- kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften
- Umweltverträglichkeitsprüfung; dabei bildet der kantonale Gestaltungsplan das Leitverfahren für die Umweltverträglichkeitsprüfung (vgl. Kapitel 6.4).

Die rechtsgültige Nutzungsplanung (gemäss den Ortsplanungen Wangen b. Olten / Rickenbach) verliert mit der Genehmigung der vorliegenden KNP ihre Rechtskraft. Mit dem vorliegenden kantonalen Gestaltungsplan wird ebenfalls der Gestaltungsplan «Verteilzentrale Coop» aus dem Jahre 1983 aufgehoben (RRB Nr. 106 vom 11. Januar 1983).

Die vorliegende Nutzungsplanung inklusive Aufhebung des rechtsgültigen Gestaltungsplans sind zu publizieren.

6.2 Teilzonenplan mit Zonenvorschriften

Gemäss kantonomer Richtplanung ist für güterverkehrsintensive Nutzungen im Zonenplan der Standortgemeinden eine «Spezialzone» auszuscheiden. Dies erfolgt mit der vorliegenden kantonalen Teilzonenplan mit der Zone für güterverkehrsintensive Anlagen «NVZ COOP». Gemäss Zonenzweck sichert die Spezialzone den Betrieb und die qualitätsvolle Weiterentwicklung der bestehenden Nationalen Verteilzentrale Coop NVZ in Wangen bei Olten und Rickenbach.

Es sind keine Einzonungen vorgesehen; die kantonale Spezialzone umfasst ausschliesslich bereits rechtsgültige Arbeitszonen der Standortgemeinden Wangen bei Olten und Rickenbach.

Die Zonenvorschriften umfassen Bestimmungen:

- zur Nutzung,
- zu den Baumassen,
- zur Erschliessung,
- zur Lärmempfindlichkeit und
- zur Baubewilligung vor.

Folgende Bestimmungen bedürfen dabei einer Erläuterung:

Gesamthöhe

Die maximale Gesamthöhe beträgt neu für die Flächen südlich der Industriestrasse 30.00 m. Im rechtsgültigen Gestaltungsplan aus dem Jahre 1986 waren maximal 23.00 m zulässig; mit Ausnahme des bestehenden «Hochhauses».

Nördlich der Industriestrasse (für das Parkhaus) ist aufgrund der Topografie und der bestehenden Bauten «nur» eine reduzierte Gesamthöhe von 18.00 m zulässig (im Teilzonenplan mit einer Schraffur ausgewiesen).

Grünflächenziffer

Gemäss den «neuen» Zonenbestimmungen ist die minimale Grünflächenziffer im Gestaltungsplan festzulegen. Dies begründet sich wie folgt:

Der gesamte Bearbeitungsperimeter umfasst mehrere Parzellen, welche bereits heute (wie auch zukünftig) unterschiedliche Grünflächen bzw. Grünflächenziffern aufweisen (werden) (vgl. Anhang III). In Anwendung kommunaler Bestimmungen ist vorgesehen, eine Grünflächenziffer von mindestens 15 % festzulegen (inklusive Berücksichtigung eines Baumäquivalents); dies jedoch nicht für einzelne Parzellen, sondern über den gesamten Planungsperimeter. Diese Vorgabe kann entsprechend nur im Gestaltungsplan definiert werden.

6.3 Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan setzt die Vorstellungen auf der Grundlage des Richtprojekts (vgl. Kapitel 5) sinngemäss und verbindlich um. Dabei wird das Richtprojekt nicht rechtsverbindlich im Sinne einer Richtplanung (behördenverbindlich) oder Nutzungsplanung (eigentümerverbindlich). Es dient jedoch als zentrale Grundlage für die Erarbeitung der vorliegenden Nutzungsplanung.

Mit dem Erschliessungs- und Gestaltungsplan rechtsverbindlich werden die Genehmigungsinhalte des Situationsplans mit Schnitten und der Sonderbauvorschriften. Dabei gilt der Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften für das im Situationsplan mit einer rot gestrichelten Linie gekennzeichnete Gebiet (Geltungsbereich).

Mit den Sonderbauvorschriften ebenfalls zur Umsetzung «verbindlich» erklärt werden einzelne Bestandteile / Massnahmen aus der Beilage 4 (Umweltverträglichkeitsbericht) und Beilage 7 (Mobilitätskonzept).

Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan bzw. die Sonderbauvorschriften regeln folgenden Inhalte; die Bestimmungen sind umfassend und bedürfen dabei keiner ergänzenden Erläuterung:

Allgemeine Bestimmungen	- § 1 Zweck - § 2 Geltungsbereich und Inhalte - § 3 Stellung zur Grundnutzung
Nutzungs- und Bauvorschriften	- § 4 Art der Nutzung - § 5 Baufelder und baufeldübergreifende Bestimmungen - § 6 Dachflächen - § 7 Fassaden
Nutzung und Gestaltung Aussenräume	- § 8 Aussenräume - § 9 Zugänglichkeit - § 10 Erstellung, Gestaltung und Betrieb - § 11 Grünflächenziffer - § 12 Bepflanzungen - § 13 Beleuchtung
Realisierung	- § 14 Etappierung
Erschliessung und Parkierung	- § 15 Arealerschliessung - § 16 Parkierung - § 17 Güterverkehr von der Strasse - § 18 Mobilitätsmassnahmen / -management - § 19 Notfallorganisation - § 20 Werke - § 21 Entsorgung
Umwelt und Nachhaltigkeit	- § 22 Umweltverträglichkeitsbericht - § 23 Immissionen (Lärm und Luft) - § 24 Bodenschutz - § 25 Entwässerung - § 26 Gewässerschutz - § 27 Altlasten - § 28 Störfallvorsorge - § 29 Naturgefahren
Verfahren	- § 30 Abweichungen - § 31 Inkrafttreten und Aufhebung bestehenden Rechts

6.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Bauten und Anlagen haben gemäss PBG den Vorschriften des Umweltschutzrechtes des Bundes und des Kantons zu genügen. Soweit vorgeschrieben, sind Umweltverträglichkeitsprüfungen durchzuführen.

Gemäss der aktuellen Fassung der UVPV unterliegen „Güterumschlagsplätze und Verteilzentren mit einer Lagerfläche von mehr als 20'000 m² oder einem Lagervolumen von mehr als 120'000 m³“ der UVP-Pflicht (Anhang zur UVPV, Anlagetyp 80.6). Die Lagerfläche in der Verteilzentrale liegt heute bei rund 39'000 m² bzw. das Lagervolumen bei 547'000 m³. Damit werden die Schwellenwerte der UVPV bereits beim heutigen Betrieb überschritten; sowohl Fläche wie Lager werden mit dem Vorhaben der vorliegenden kNP weiter vergrössert. Das Vorhaben entspricht somit dem Anlagetyp 80.6 der UVPV und ist UVP-pflichtig.

Die UVP ist kein eigenständiges Bewilligungsverfahren. Sie ist daher im Rahmen eines geeigneten Leitverfahrens (für das jeweilige Vorhaben massgebendes Bewilligungsverfahren) gemäss den „Richtlinien über die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 28. September 1993“ durchzuführen. Das massgebliche Verfahren für die UVP ist gemäss Anhang 7 der genannten Richtlinien das Gestaltungsplanverfahren nach § 15ff und 46 des PBG.

7 Auswirkungen / Interessenabwägung

In den folgenden Kapiteln erfolgt die Interessenabwägung für die vorliegende Nutzungsplanung:

7.1 Landesversorgung als öffentliches Interesse

Im Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 2022/666 vom 26. April 2022 (Beantwortung einer Interpellation im Kantonsrat) hat der Regierungsrat des Kantons Solothurn zur Bedeutung von Logistikbetrieben bzw. -standorten Stellung genommen (vgl. Anhang II). Einige Kernaussagen aus dem RRB (Auszug aus dem Text, eigene Hervorhebungen):

*«Die Logistik als Teil eines effizienten Güterverkehrssystems ist Voraussetzung für eine funktionierende und florierende Wirtschaft und widerspiegelt auch unseren Lebensstil bzw. die Bedürfnisse der Bevölkerung. Sie versorgt Haushalte und Unternehmen mit Waren und ist damit für unseren Alltag als **«systemrelevant»** einzustufen (...). Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums **hält auch die Nachfrage nach Logistikdienstleistungen schweizweit weiter an**. Jüngst ist sogar ein **Nachholbedarf** (...) festzustellen.»*

Vergleichbare Aussagen finden sich auch in der regierungsrätlichen Beantwortung einer Interpellation im Kantonsrat aus dem Jahr 2021. Diese gibt einen Einblick in die Bedeutung («Systemrelevanz»), aber auch die Problematik von Logistikbetrieben im Kanton Solothurn (Auszug aus dem Text, eigene Hervorhebungen):

*«Das Thema Logistik wird den Kanton Solothurn auch in Zukunft beschäftigen, insbesondere auch durch die vorhandenen Gunstlagen an mit dem Nationalstrassennetz gut erschlossenen Orten. Die Bedeutung der Logistikbranche nimmt weiterhin zu; darauf weisen auch die steigenden Zahlen im Onlinehandel hin. Im Rahmen der COVID-19-Krise hat sich zudem gezeigt, dass die Logistik als **«systemrelevant»** für das Funktionieren unseres Alltags einzustufen ist. Aufgrund des nachweislich hohen Flächenbedarfs und des resultierenden (Schwer-) Verkehrsaufkommens ist sie aber auch umstritten. Für die Unternehmen der Logistik wird es aufgrund des knapper werdenden Raums immer schwieriger, bestehende Standorte zu erweitern oder neue Standorte an geeigneten Lagen zu entwickeln. Es besteht die Gefahr, dass auf raumplanerisch unerwünschte Standorte ausgewichen wird. Dies mit allen nachteiligen Folgen wie z.B.*

*der Beeinträchtigung bestehender Siedlungen oder unnötig langer Zulaufstrecken zur Autobahn. Das Ziel des Kantons besteht darin, dass Logistikenutzungen **an besonders geeigneten Standorten liegen**, und die **Flächen optimal (flächensparend) genutzt** werden. Ein optimaler Standort zeichnet sich dadurch aus, dass er im **urbanen oder agglomerationsgeprägten Raum** liegt und möglichst direkt - ohne Ortsdurchfahren oder Wohngebiete zu belasten - an die **Autobahn angeschlossen** ist. Auch die Möglichkeit der **Erschliessung mit Industriegeleisen** ist zu berücksichtigen. Ein Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, d.h. die Planung von neuen Erschliessungen, steht hingegen nicht im Vordergrund. Für eine langfristige raumplanerische Sicherung von Flächen für Logistikenutzung eignet sich das **Instrument des kantonalen Richtplans**. Es erscheint wichtig, die Entwicklung der Logistikstandorte nicht einfach dem Zufall zu überlassen, sondern in Zusammenarbeit mit den Standortgemeinden auf eine Entwicklung an dafür optimal gelegenen Standorten hinzuwirken.»*

Die Logistik als Teil eines effizienten Güterverkehrssystems bzw. die NVZ Coop ist im Interesse der Landesversorgung als «systemrelevant» einzustufen. Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums besteht auch mittel- bis langfristig ein hohes öffentliches Interesse.

7.2 Weiterentwicklung NVZ Coop / Standorteignung

Seit den frühen 1960er Jahren betreibt die Coop Genossenschaft in den Gemeinden Wangen bei Olten und Rickenbach (SO) ihre Nationale Verteilzentrale (Coop NVZ) für Food-, Near-Food- und Non-Food-Artikel. Heute ist diese NVZ die zentrale Logistikplattform für die Versorgung sämtlicher Coop-Detailhandelsgeschäfte in der ganzen Schweiz mit Artikeln des täglichen Bedarfs, u.a. u.a. werden die betroffenen Artikel (45'000) lagertechnisch für die gesamte Schweiz nur am Standort Wangen bei Olten / Rickenbach konfektioniert und den Verkaufsstellen zugestellt. Der Stellenwert der NVZ entsprechend gross.

Coop sieht daher vor, die NVZ weiterhin am Standort Wangen bei Olten / Rickenbach zu betreiben und weiterzuentwickeln; alternative Standorte kommen aufgrund der bestehenden Bauten und Anlagen und der grossen Bedeutung der NVZ für die schweizweite Logistik nicht in Frage. Damit dies möglich ist, muss der Betrieb zwingend an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse der Betreiberin angepasst werden.

Ebenfalls von grosser Bedeutung ist die wirtschaftliche Bedeutung der NVZ für die Region: In der NVZ sind aktuell rund 750 Personen beschäftigt. Für die Jahre bis 2030 und darüber hinaus geht Coop von einem graduellen weiteren Wachstum aus.

Die vorliegende kNP schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, am Standort Wangen b. Olten / Rickenbach ein neues Gebäudevolumen von 500'000 m³ zu erstellen: das geplante Investitionsvolumen für neue Gebäude der NVZ beträgt CHF 150 Mio., für Logistikeinrichtungen CHF 100 Mio., total CHF 250 Mio.. Diese Investitionen werden zu einem bedeutenden Teil der regionalen Wirtschaft zugutekommen.

Der NVZ heute und morgen kommt aus wirtschaftlicher Sicht eine grosse Bedeutung zu; die Region profitiert davon wesentlich.

7.3 Bundesinventare / Schutz- und Nutzungsinteressen

Der Planungsperimeter ist weder von einem Bundesinventar noch von einem Schutz- und Nutzungsinteresse (z.B. Wildtierkorridor) betroffen.

7.4 Gesetzliche / übergeordnete Rahmenbedingungen

Das vorliegende Vorhaben dient der Landesversorgung und ist im Sinne der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft und des Landesversorgungsgesetz.

Die vorliegende Nutzungsplanung sieht keine Erweiterung der bestehenden Bauzonen vor; das gesamte Vorhaben findet aufgrund einer wesentlichen Nutzungsverdichtung innerhalb der rechtsgültigen Bauzonen statt. Damit werden auch keine Kompensationen von Bauzonen oder Fruchtfolgeflächen (FFF) notwendig. Die massgebenden raumplanerischen Rahmenbedingungen gelten als erfüllt. Gemäss Umweltverträglichkeitsprüfung ebenfalls erfüllt sind die Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung.

Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben eine Weiterentwicklung einer heute bereits bestehenden Anlage in der bestehenden, rechtsgültigen Bauzone umschreibt, sind die Themen FFF, Planungsausgleich (PAG) und regionale Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) nicht massgebend.

7.5 Richtplan Kanton Solothurn

Die NVZ liegt innerhalb des Entwicklungsgebiets Arbeiten Kambermatt / Uelismatt / Dürrmatt der Gemeinden Hägendorf, Rickenbach, Wangen bei Olten (S-3.1.10; Nutzungen mit Schwerpunkt: Produktion, Dienstleistungen, Logistik).

Die NVZ liegt innerhalb des Entwicklungsgebiets Arbeiten gemäss KRP; die Logistik wird im KRP als Schwerpunkt für dieses Gebiet festgesetzt.

Gemäss KRP ist gemäss den Planungsgrundsätzen eine dichte Nutzung mit hoher städtebaulicher Qualität und eine Erschliessung an einen übergeordneten Verkehrsträger vorgesehen.

Mit der vorgesehenen Nutzungsverdichtung gemäss vorliegender Nutzungsplanung und den gemäss Gestaltungsplan vorgesehenen Bestimmung, u.a. zur Fassadengestaltung, den Aussenräumen inklusiv Bepflanzung wird der Grundsatz nach einer dichten Nutzung mit hoher städtebaulicher erfüllt.

Die seit den frühen 1960er Jahren in Wangen bei Olten / Rickenbach ansässige NVZ ist aufgrund der «mangelhaften» Strassenverkehrsinfrastruktur (u.a. der (noch) nicht realisierten «ERO+» nur bedingt an die übergeordneten Verkehrsträger angebunden.

Mit der wesentlichen Verlagerung des Güterverkehrs auf die Schiene gilt die Weiterentwicklung der NZV trotz eingeschränkter Verkehrsgunst als verträglich gemäss den Bestimmungen der kantonalen Richtplanung.

Für güterverkehrsintensive Anlagen ist ein Eintrag im kantonalen Richtplan erforderlich. Gemäss kantonalem Richtplan (S-3.3.2) werden güterverkehrsintensive Anlagen wie folgt definiert: Eine Anlage gilt als güterverkehrsintensiv, wenn sie mehr als 400 tägliche Fahrten von Lastwagen- und Lieferwagen erzeugt. Die Fahrtenanzahl umfasst die Summe aller Zu- und Wegfahrten.

Das Verkehrsaufkommen durch die NVZ überschreitet diesen Schwellenwert. Sie gilt somit im Sinne des kantonalen Richtplans als güterverkehrsintensive Anlage.

Eine Festsetzung der NVZ als güterverkehrsintensive Anlage im kantonalen Richtplan ist mit der Richtplananpassung 2022 erfolgt. Das vorliegende Vorhaben der Coop wie auch die generellen Festlegungen zur Mobilität von güterverkehrsintensiven Einrichtungen sind nicht Bestandteil von Richtplan-Beschwerden. Entsprechend ist das Vorhaben im Richtplan verankert; dieser bildet die Grundlage für die vorliegende Nutzungsplanung.

Für güterverkehrsintensive Anlagen sind «Spezialzonen» auszuscheiden. Diese haben folgende Standortkriterien zu beachten (Richtplan, S-3.3.6):

- Anschluss an den nächsten übergeordneten Verkehrsträger, möglichst ohne grössere Wohngebiete zu tangieren.
- Bestehender oder die Möglichkeit für einen neuen Industrieanschluss der Bahn.
- Nachweis genügender Strassen- bzw. Knotenkapazitäten (Fahrtenachweis, Mehrverkehrsanteil / Zusatzbelastung Verkehr, Luft, Lärm).

Wie im Mobilitätskonzept (Beilage 7), findet mit dem Vorhaben eine wesentliche Verlagerung des Güterverkehrs auf die Schiene statt (heutiger wie auch zukünftiger Betrieb). Obwohl die NVZ aus verkehrlicher Sicht keine «Gunstlage» darstellt, sind die Strassen- und Knotenkapazitäten gegeben (insbesondere auch, da eine wesentliche Verlagerung auf die Schiene erfolgt). Die Standortkriterien wurden entsprechend beachtet; aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebs handelt, sind die Forderungen eines «nahen» Anschlusses an das übergeordnete Verkehrsnetz zu relativieren.

Gemäss Richtplananpassung 2022 sind weitere Handlungsanweisungen spezifisch an die NVZ massgebend:

**Bestehende Areale
verdichten:**

Mit der Nutzungsverdichtung der bestehenden NVZ wird diese Handlungsempfehlung umfassend erfüllt.

**Hohe Dichte und Nutzung
mit Qualität:**

Die Nutzungsplanung regelt verbindlich eine flächensparende, dichte Nutzung mit hoher Qualität (Nutzungsverdichtung bestehende NVZ, Parkhaus für Personal).

Die Bauten gliedern sich sorgfältig ins Landschafts- und Ortsbild ein (die Höhenstaffelung nimmt Rücksicht auf die Topografie und die bestehenden Bauten; die zurückhaltende Fassadengestaltung ordnet sich optimal ins Orts- und Landschaftsbild ein; umrandende Baum- und Strauchpflanzungen grenzen die Bauten zur Nachbarschaft ab).

Zudem werden die Aussenräume bezüglich Aufenthaltsqualität und ökologischem Wert optimal gestaltet (u.a. Halten des Abstandes zum Gewässerraum, Erhalten und Fördern von Hecken- und Baumpflanzungen, vollständige Dachbegrünung).

Die begrünten Dachflächen werden in Kombination mit einer Energienutzung mehrfach genutzt und vollständig ausgeschöpft. Weiter Dachnutzungen (u.a. Gewächshaus) wurden geprüft, mussten jedoch aus folgenden Gründen verworfen werden.

_ Zugang: Dachnutzungen durch Dritte erfordern einen ungehinderten, auch zeitlich nicht eingeschränkten Zugang für diese Nutzenden. Dieser kann auf dem Areal der NVZ nicht gewährleistet werden.

_ Statik, Kosten: Nutzungen der Dachflächen erfordern eine entsprechende Anpassung der Dachkonstruktion, mit entsprechenden Kostenfolgen. Aktuell bestehen keine geregelten Rahmenbedingungen für die Festlegung eines Kostenteilers oder von Förderbeiträgen für derartige Dachnutzungen.

_ Gebäudeunterhalt: Aufbauten auf dem Dach erschweren den Gebäudeunterhalt, insbesondere der Dachflächen (Dichtigkeit). Darüber hinaus fehlt eine Regelung für den Umgang mit Sanierungskosten und Garantiesprüchen.

_ Bau- und Planungsrecht: Bauten auf dem Dach würden einen Teil der zulässigen Gebäudehöhe beanspruchen, also das für die Betreiberin nutzbare Gebäudevolumen reduzieren.

Verkehr / Mobilität

Mit der vorliegenden Nutzungsplanung und der wesentlichen Verlagerung des Güterverkehrs von der Strasse auf die Schiene wird der Bahnanschluss für den Güterverkehr zukünftig optimal ausgenutzt. Mit der Verlagerung wird auch sichergestellt, dass der Mehrverkehr durch das bewohnte Gebiet (insbesondere in der Nacht) wesentlich vermieden wird.

Mit den gemäss den Sonderbauvorschriften verbindlich erklärten Mobilitätsmassnahmen wird zudem sichergestellt, dass der Fuss- und Veloverkehr entsprechend gefördert werden kann.

Coop geht davon aus, dass erst nach 2030 wieder mit einer Zunahme des Transportverkehrs auf der Strasse zu rechnen ist. Bis zu diesem Zeitpunkt wird sich die durch Coop eingesetzte Fahrzeugflotte deutlich in Richtung «umweltfreundlicher / emissionsärmer» verändern, z.B. durch den vermehrten Einsatz von Wasserstoff bzw. Brennstoffzellen-LKW.

Störfall, Klima und Energie

Ebenfalls berücksichtigt in der Nutzungsplanung inkl. Umweltverträglichkeit sind Themen zur Störfallvorsorge (die Bevölkerung und die Umwelt sind vor schweren Schädigungen zu schützen und es sind entsprechende Massnahmen vorzukehren), Klima (Auswirkungen des Vorhabens auf lokales Mikroklima bzw. Durchlüftung sind zu untersuchen und entsprechende Massnahmen vorzusehen) und Energie / Ressourcen (effiziente Energienutzung, Einsatz erneuerbarer Energien, nachhaltiger Umgang mit Wasser).

Die Standortkriterien an güterverkehrsintensive Anlagen sowie die spezifischen Handlungsempfehlungen gemäss Richtplananpassung 2022 sind umfassend berücksichtigt.

Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben eine Weiterentwicklung einer heute bereits bestehenden Anlage in der bestehenden, rechtsgültigen Bauzone umschreibt, sind die Themen FFF, Planungsausgleich (PAG) und regionale Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) nicht massgebend.

7.6 Kommunale Nutzungsplanung

Wangen bei Olten

Die rechtsgültigen Bestimmungen der Gewerbezone lassen güterverkehrsintensive Betriebe im Sinne des Kantonalen Richtplans im Grundsatz nicht zu; Abweichung davon sind jedoch im Rahmen von Gestaltungsplänen durch die Planungsbehörde (Gemeinderat) möglich. Entsprechend ist dem Perimeter der seit 1983 rechtsgültige Gestaltungsplan «Verteilzentrale Coop» (RRB Nr. 1983/106) überlagert.

Der Gestaltungsplan «Verteilzentrale Coop» (RRB Nr. 1983/106) bildet den rechtsgültigen, planungsrechtlichen Rahmen für den heutigen Betrieb der NVZ.

Die vorliegende Nutzungsplanung wird durch das Räumliche Leitbild 2019 wesentlich unterstützt. Dabei ist die Entwicklung des vorliegenden Planungsperrimeters mit der Gemeinde Rickenbach zu koordinieren; dies wird mit der vorliegenden Planung sichergestellt. Die im Entwurf vorliegenden, revidierten Festlegungen der laufenden Ortsplanungsrevision unterstützen das vorliegende Vorhaben ebenfalls mit entsprechenden Bestimmungen.

Rickenbach

Die rechtsgültigen Bestimmungen der Gewerbezone, Industriezone und Arbeitszone lassen güterverkehrsintensive Betriebe im Sinne des Kantonalen Richtplans im Grundsatz nicht zu; Abweichung davon sind jedoch im

Rahmen von Gestaltungsplänen durch die Planungsbehörde (Gemeinderat) möglich. Entsprechend ist dem Perimeter des heutigen Betriebs der NVZ der seit 1983 rechtsgültige Gestaltungsplan «Verteilzentrale Coop» (RRB Nr. 1983/106) überlagert.

Der Gestaltungsplan «Verteilzentrale Coop» (RRB Nr. 1983/106) bildet den rechtsgültigen, planungsrechtlichen Rahmen für den heutigen Betrieb der NVZ.

Die vorliegende Nutzungsplanung wird durch das Räumliche Leitbild 2015 wesentlich unterstützt. Dabei ist die Entwicklung des vorliegenden Planungsperrimeters mit der Gemeinde Wangen bei Olten zu koordinieren; dies wird mit der vorliegenden Planung sichergestellt.

7.7 Siedlung

Die Auswirkungen des Vorhabens bzw. der vorliegenden Nutzungsplanung auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Umweltverträglichkeitsbericht (vgl. Beilage 4) vertieft umschrieben und beurteilt. Die Beurteilung fällt positiv aus - die gesetzlichen Anforderungen sind in allen Bereichen eingehalten und das Vorhaben kann damit als umweltverträglich beurteilt werden. Allfällige Massnahmen gemäss UVB sind mit der Nutzungsplanung verbindlich erklärt. Weitere Ausführungen sind im vorliegenden Raumplanungsbericht nicht wiedergegeben.

Folgende wesentliche Punkte führen insbesondere zur positiven Interessenabwägung:

- Das Vorhaben bedingt keine Einzonung; es sind ausschliesslich rechtsgültige Bauzonen betroffen;
- mehr als 90 % der geplanten Erweiterungsflächen liegen innerhalb der bestehenden Betriebsfläche der NVZ. Die notwendige Erweiterung «auf der grünen Wiese» kann als minimal bezeichnet werden. Die geplante Erweiterung der Coop NVZ entspricht im hohen Masse den Grundsätzen der haushälterischen Bodennutzung: Für die bauliche Verdichtung von ca. 55'000 m², werden für das Projekt nur 5'000 m² Baulandreserven benötigt;
- die Integration der zukünftigen Betriebsanlagen in das Orts- und Landschaftsbild ist sichergestellt: Aufwertung des Standortes und architektonische Integration ins Landschaftsbild mittels Rückbau des Büro-Hochhauses und Anwendung hochwertiger Fassadengestaltung der Neubauten.

7.8 Verkehr

Die Auswirkungen des Vorhabens bzw. der vorliegenden Nutzungsplanung auf den Verkehr sind im Umweltverträglichkeitsbericht (vgl. Beilage 4) und im Mobilitätskonzept (vgl. Beilage 7) vertieft umschrieben und beurteilt. Die Beurteilung fällt positiv aus - die gesetzlichen Anforderungen sind in allen Bereichen eingehalten und das Vorhaben kann damit als umweltverträglich beurteilt werden. Allfällige Massnahmen gemäss UVB sind mit der Nutzungsplanung verbindlich erklärt. Weitere Ausführungen sind im vorliegenden Raumplanungsbericht nicht wiedergegeben.

Folgende wesentliche Punkte führen insbesondere zur positiven Interessenabwägung:

- Coop schafft mit der NVZ die Voraussetzungen dafür, dass die Bahn die Zunahme des Transportvolumens bis ca. 2030 vollständig übernehmen kann;
- insgesamt wird das Güterverkehrsaufkommen mit der Umsetzung der «Vision 2030+» wesentlich auf die Schiene verlagert:
 - _ auf der Bahn (Anzahl Wagenladungen) um rund 130 % zunehmen,
 - _ auf der Strasse (Anzahl Fahrten mit Nutzfahrzeugen) um «nur» 25 % zunehmen;
- für die Sofortmassnahmen (wesentlicher Bestandteil der Verlagerung auf die Schiene) liegen die entsprechenden Baubewilligungen vor; die Arbeiten sind zurzeit in Ausführung. Inbetriebnahme der Erweiterung Bahnhof Ost ist Ende 2024 vorgesehen. Die Erweiterung des Hochregallagers sollte Ende 2026 abgeschlossen sein;
- die Nutzung alternativer «Verkehrssysteme» wie u.a. Cargo Sous Terrain wird stetig geprüft;
- auf der Strasse werden zukünftig umweltfreundlichere Fahrzeuge eingesetzt.

Annahmegleis SBB

Die Schweizerische Bundesbahn plant zurzeit ein Annahmegleis zwischen Hägendorf und Wangen bei Olten. Damit wird ein Anschluss von Unternehmen oder Logistikzentren an das öffentliche SBB-Schienennetz ermöglicht. Diese Gleise sind entscheidend für den Güterverkehr, da sie die Verlagerung von der Strasse auf die Schiene unterstützen.

Sowohl die NVZ Coop wie auch die SBB verfolgen entsprechend der gleichen Zielsetzung «Die Verlagerung von der Strasse auf die Schiene» und unterstützen sich in ihren Bestrebungen gegenseitig.

7.9 Umwelt / Nachhaltigkeit

Die Auswirkungen des Vorhabens bzw. der vorliegenden Nutzungsplanung auf die Umwelt sind im Umweltverträglichkeitsbericht (vgl. Beilage 4) vertieft umschrieben und beurteilt. Die Beurteilung fällt positiv aus - die gesetzlichen Anforderungen sind in allen Bereichen eingehalten und das Vorhaben kann damit als umweltverträglich beurteilt werden. Allfällige Massnahmen gemäss UVB sind mit der Nutzungsplanung verbindlich erklärt. Weitere Ausführungen sind im vorliegenden Raumplanungsbericht nicht wiedergegeben.

Folgende wesentliche Punkte führen insbesondere zur positiven Interessenabwägung:

Die NVZ trägt entscheidend dazu bei, die zentrale Rolle von Coop zur sicheren, flächendeckenden und «nachhaltigen» Landesversorgung sicherzustellen. Die NVZ ist daher als zentrales Element der Coop-Lieferkette in allen drei Säulen der Coop Nachhaltigkeitsstrategie eingebunden:

- Säule 1 «Nachhaltige Sortimente»: mit der Modernisierung der NVZ leistet diese einen wichtigen Beitrag zur verbesserten Nachhaltigkeit der Bereiche Lieferketten, Materialverbrauch und Stoffkreisläufe (siehe Säule 2);
- Säule 2 «Umwelt- und Klimaschutz». Die Umsetzung der Vision 2030+ ermöglicht es, den Betrieb der NVZ in Bezug auf den Umwelt- und Klimaschutz zu aktualisieren. Dies betrifft insbesondere Bereiche wie:
 - _ Energieverbrauch, Nutzung erneuerbarer Energiequellen
 - _ Transporte: – Förderung des Bahntransports, Bereitschaft zur Nutzung alternativer Transportwege (ggf. Thema Cargo Sous Terrain)
 - _ Flächenverbrauch, Verdichtung der Nutzungen auf dem bestehenden Betriebsareal
- Säule 3 «Mitarbeitende und gesellschaftliches Engagement»: Die Bestimmungen und Errungenschaften von Coop gegenüber der Gesellschaft, den Genossenschaftern und den Mitarbeitenden gegenüber werden auch in der NVZ umgesetzt.

7.10 Natur, Landschaft, Landwirtschaft

Die Auswirkungen des Vorhabens bzw. der vorliegenden Nutzungsplanung auf die Themen Natur, Landschaft, Landwirtschaft sind im Umweltverträglichkeitsbericht (vgl. Beilage 4) vertieft umschrieben und beurteilt. Die Beurteilung fällt positiv aus - die gesetzlichen Anforderungen sind in allen Bereichen eingehalten und das Vorhaben kann damit als umweltverträglich beurteilt werden. Allfällige Massnahmen gemäss UVB sind mit der Nutzungsplanung verbindlich erklärt. Weitere Ausführungen sind im vorliegenden Raumplanungsbericht nicht wiedergegeben.

8 Planungsprozess

8.1 Organisation / Planungsbehörde

Für die Bearbeitung des Richtprojekts sowie die vorliegende Nutzungsplanung wurde eine Projektorganisation mit einer Kern- und einer Steuerungsgruppe unter der Federführung des Amts für Raumplanung (ARP) etabliert.

Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe fällt die Grundsatzentscheide im Planungsprozess. In der Steuerungsgruppe vertreten sind:

- Das ARP als zuständige Planungsbehörde im kantonalen Verfahren
- Die Präsidien der Standortgemeinden Wangen bei Olten / Rickenbach
- Die Bauherrschaft «Coop»

Weitere Stellen wurden / werden nach Bedarf beigezogen

Die Steuerungsgruppe hat an ihrer Sitzung vom 17. Oktober 2024 das vorliegende Planungsdossier gesamthaft zur kantonalen Vorprüfung freigegeben. Am 9. Juli 2025 erfolgte die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung.

Kerngruppe

Die Kerngruppe begleitete die Bearbeitung des Richtprojekts und der vorliegenden Nutzungsplanung inhaltlich an 15 Sitzungen und bereitet die Sitzungen der Steuerungsgruppe vor.

In der Kerngruppe sind vertreten:

- Das ARP als zuständige Planungsbehörde im kantonalen Verfahren
- Weitere kantonale Fachstellen wie das AVT und das AfU (themenspezifisch)
- VertreterInnen der Ressorts Planung und Bau aus den Standortgemeinden Wangen bei Olten und Rickenbach
- Die Bauherrschaft sowie das beauftragte Planungsteam.

Die Kerngruppe hat das Richtprojekt, die vorliegende Nutzungsplanung (inkl. Umweltverträglichkeitsbericht) sowie das Mobilitätskonzept im September 2024 an die Steuerungsgruppe verabschiedet. Am 24. Juni 2025 erfolgte die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung.

Planungsvereinbarung Für das vorliegende Vorhaben wurde eine Planungsvereinbarung durch alle Beteiligten, das heisst durch Coop, die Standortgemeinden und den Kanton erarbeitet und unterzeichnet.

8.2 Zeitliche Einordnung des Planungsprozesses

Für die Richtplananpassung (KRP) sowie die kantonalen Nutzungsplanung (kNP) sind folgende Termine und Meilensteine vorgesehen; diese Termine stehen unter Vorbehalt allfälliger Einsprache- und Beschwerdeverfahren:

Richtplananpassung 2022	Genehmigung Richtplananpassung: Festsetzen des Vorhabens NVZ Coop als güterverkehrsintensive Anlage im kantonalen Richtplan	Dezember 2024 (voraussichtlich)
Kantonale Nutzungsplanung	Einreichen des Entwurfs der kNP in die kantonale Vorprüfung nach Verabschiedung durch die Steuerungsgruppe	November 2024
	Kantonale Vorprüfung: Im Rahmen der Vorprüfung holt das ARP die Stellungnahmen von weiteren involvierten kantonalen Fachstellen ein. Die Vorprüfung wird mit dem Vorprüfungsbericht abgeschlossen.	Dezember 2024 bis April 2025
	Öffentliche Mitwirkung: Die Bevölkerung wird in angemessener Weise über die Planung informiert und wird zum Mitwirken eingeladen. Im Rahmen der vorliegenden kNP ist eine gemeinsame Informationsveranstaltung beider Standortgemeinden vorgesehen. Ebenfalls wird für Interessierte eine Arealbesichtigung der NVZ angeboten.	Herbst 2025
	Öffentliche Auflage: Nach Abschluss der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung legt das BJD die Nutzungspläne während 30 Tagen öffentlich auf (im BJD, bei den Standortgemeinden). Die öffentliche Auflage wird im Anzeiger der Gemeinden und im Amtsblatt angekündigt.	Winter 2025 / 2026
	Genehmigung / Inkrafttreten: Der Regierungsrat entscheidet über allfällige Beschwerden gleichzeitig mit der Plangenehmigung. Die kNP mit UVP treten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses (Regierungsratsbeschluss) im Amtsblatt in Kraft.	Frühjahr 2026

8.3 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Nutzungsplanung wurde am 15. November 2024 in die kantonale Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 10. April 2025 liegt der kantonale Vorprüfungsbericht vor (vgl. Beilage 9). Ebenfalls vorliegend

ist die Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle (vgl. Beilage 9, 10.03.2025). Gemäss Vorprüfung besteht für die Weiterbearbeitung der kantonalen Planung eine der Komplexität entsprechende gute Grundlage. Anpassungsbedarf besteht gemäss Vorprüfung lediglich in einzelnen Bereichen, insbesondere in Bezug auf Mobilität und Umwelt; die kantonalen Behörden formulieren im Vorprüfungsbericht konkrete Empfehlungen zur Anpassung der Planungsgrundlagen.

Folgende Empfehlungen aus der Vorprüfung wurden im vorliegenden, revidierten Dossier (teilweise) berücksichtigt (in zusammengefasster Form wiedergegeben):

**Allgemeine Anpassungen
in den Unterlagen**

- Die unterschiedlichen Instrumente der Nutzungsplanung inklusive der orientierenden Beilagen wurden auf Konsistenz überprüft und bei Bedarf vereinheitlicht.
- Im Erschliessungs- und Gestaltungsplan wurden Anpassungen vorgenommen, um das Verständnis von Bezeichnungen und Darstellungen zu fördern. Zusätzlich wurden fehlende Erschliessungen auf den Plänen nachgetragen.
- Die Sonderbauvorschriften wurden hinsichtlich Titel, Begrifflichkeit und Nummerierung überarbeitet und an die entsprechenden Grundlagen (Teilzonenplan, Gestaltungs- und Erschliessungsplan) angepasst. Definitionen und Überschriften wurden präzisiert und vereinheitlicht, um mehr Klarheit zu schaffen.

**Konkrete Anpassungen
in den Unterlagen**

Natur und Umwelt

- Der Raumplanungs- bzw. Umweltverträglichkeitsbericht wurde mit Angaben zur Gefährdung durch Oberflächenabfluss ergänzt
- In den Sonderbauvorschriften wurde ein Paragraph «Naturgefahren» ergänzt; eine objektbezogene Gefahren- und Risikoanalyse ist verbindlich zu erarbeiten. Auf die Erarbeitung einer Gefahrenkarte Wasser kann in Absprache mit den kantonalen Fachstellen verzichtet werden; diese Pendeuz liegt bei den Gemeinden und kann nicht Gegenstand der vorliegenden Teil-Nutzungsplanung sein.

Verkehr

- §18 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften wurde hinsichtlich der Zusammensetzung und den Zuständigkeiten des Controlling-/ Monitoring-Gremiums präzisiert. Es wird auf das revidierte Mobilitätskonzept verwiesen, welches das Monitoring regelt (in den ersten Jahren wird ein jährlicher Bericht zum Monitoring erwartet; mitte- bis langfristig kann das Intervall «ausgedünnt» werden).

- Das Mobilitätskonzept wurde mit Massnahmen im Fall einer Überschreitung des festgelegten Fahrkontingents ergänzt.
- Die wichtigste, arealinterne Fusswegverbindung wurden im Erschliessungs- und Gestaltungsplan ergänzt.
- Zu prüfende Massnahmen zur Förderung des Veloverkehrs wurden im Mobilitätskonzept ergänzt.

Denkmalschutz

- Die Forderungen gemäss Denkmalschutz wurden umgesetzt; im Teilzonenplan wurden entsprechend alle Kulturobjekte mit ihrem Schutzstatus orientierend dargestellt.

Archäologie

- Das Kapitel 6.16 im Umweltverträglichkeitsbericht UVB wurde durch die archäologische Schutzzone Rickenbach/ Uelismatt ergänzt.

Folgende Empfehlungen wurden nicht berücksichtigt

Raumplanung

- Die geforderte Gestaltungsplanpflicht für den Perimeter der Nutzungsplanung wurde nicht übernommen. Dies wurde als nicht notwendig erachtet, da mit der vorliegenden, kombinierten Nutzungsplanung bereits ein Gestaltungsplan erarbeitet wird. Auf den übrigen, umliegenden Arbeitszonen ausserhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Nutzungsplanung gelten die rechtsgültigen Bestimmungen der kommunalen Ortsplanungen (und entsprechend die Gestaltungsplanpflicht).

Standortförderung

- Es wurden keine ergänzenden Vorschriften zur Nutzung von Photovoltaikanlagen in dafür nutzbringende Fassaden in den Planungsunterlagen vorgenommen. Diese Empfehlung wurde durch die Bauherrschaft vertieft geprüft (durch die Schäfer Partner AG, 04.10.2022) und aufgrund der geringen Fassadenfläche sowie des geringen Wirkungsgrads verworfen. Auch wurde dem Interesse Ortsbild / Landschaftsbild ein hoher Stellenwert beigemessen; die in der vorliegenden Nutzungsplanung vorgeschlagene bzw. verbindlich erklärte Fassadengestaltung trägt wesentlich zur Qualität und Einbettung ins Orts- und Landschaftsbild bei und wäre mit «Solarfassaden» nicht verträglich.
- Die Forderung nach Energie-Gründächern mit Photovoltaik wurde bereits im Vorprüfungsossier berücksichtigt (in § 6 Sonderbauvorschriften SBV mit 80 % der Flachdächer).

Verkehr

- Eine Fussgängerüberquerung im Bereich Parkhaus (auf der gegenüberliegenden Strassenseite) wurde in Absprache mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau (AVT) verworfen; diese Thematik ist nicht Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanung und kann nachträglich und bei einem ausgewiesenen Bedarf nach wie vor realisiert werden.
- Der bestehende Zugang zum Geltungsbereich von der Mühlegasse her dient bereits heute «nur» dem Unterhalt / der Pflege der Uferbestockung. Ein Arealzugang für zu Fuss Gehende besteht heute nicht. Auch zukünftig wird ein Zugang nicht als zweckmässig beurteilt; dieser wäre weder mit der bestehenden / geplanten Hecke noch mit den Verkehrsflächen der NVZ vereinbar.
- Die Bewirtschaftung der Ladestationen für Elektrofahrzeuge erfolgt nicht durch COOP, sondern in Kooperation von Energie 360° und Coop. Es darf davon ausgegangen werden, dass bei Bedarf die entsprechenden Bedürfnisse an Ladestationen berücksichtigt werden. Die «Hauptleitungen» werden hingegen durch COOP realisiert; eine Aufrüstung bei Bedarf ist entsprechend bereits vorbereitet.
- Von der Formulierung von spezifischen Zielen für den Modal-Split in den Sonderbauvorschriften wurde abgesehen. Weder das ATV noch das Amt für Umwelt (AfU) erachten dies als notwendig; die gemäss Vorprüfungs-dossier bereits bestehenden Vorschriften betr. maximalen Parkplatzzahlen / maximalen Fahrtenzahlen beim Güterverkehr werden als ausreichend beurteilt.

Ebenfalls grossmehrheitlich berücksichtigt wurden die Anträge gemäss Beurteilungsbericht der Umweltschutzfachstelle (mit Ausnahme des Antrags zur Festlegung eines Modal-Splits sowie des Antrags betr. Gefahrenkarte Wasser; vgl. Erwägungen oben).

8.4 Öffentliche Mitwirkung

Gemäss § 3 PBG ist dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken kann. Die Mitwirkung zur vorliegenden Planung ist nach der kantonalen Vorprüfung geplant. Die Ergebnisse werden in geeigneter Weise dokumentiert.

Das Kapitel wird nach der öffentlichen Mitwirkung ergänzt.

Nach § 69 Abs. 1 lit. a PBG sind bei einer kantonalen Nutzungsplanung auch die interessierten Einwohnergemeinden anzuhören. Die Gemeindevertretungen Rickenbach und Wangen bei Olten haben anlässlich der Steuerungsgruppensitzung vom 17. Oktober 2024 dargelegt, dass durch die Vertretungen in den Kern- und Steuerungsgruppen die Anhörung der Standort-Gemeinden aus ihrer Sicht zu der damals vorliegenden Planung (Stand Vorprüfung) bereits erfolgt ist.

8.5 Öffentliche Auflage

Das Kapitel wird nach der öffentlichen Auflage ergänzt.

9 Schlussfolgerungen und Würdigung

Mit der vorliegenden kantonalen Nutzungsplanung wird die beschriebene «Vision 2030+» planungsrechtlich und in Abwägung aller Interessen gesichert, d.h. der Weiterbetrieb und die Weiterentwicklung der nationalen Verteilzentrale NVZ von Coop in Wangen b. Olten / Rickenbach für den Zeitraum über 2030 hinaus sichergestellt. Damit kann die NVZ ihre zentrale, einzigartige Bedeutung für die Coop-Logistik und damit für die schweizweite Landesversorgung weiterhin gerecht werden.

Mit dem aktuellen Vorhaben bzw. der vorliegenden Nutzungsplanung wird für alle betroffenen Akteure verbindlich und bestmöglich sichergestellt, dass die Zielsetzungen gemäss Kapitel 4.1 erfüllt werden, insbesondere:

- dass die NVZ einen wesentlichen Beitrag zum gesetzlichen Auftrag zur Versorgung der gesamten Schweiz in "normalen" Zeiten und speziell auch in ausserordentlichen Lagen leisten kann;
- dass der Bestand der NVZ am Standort Wangen bei Olten / Rickenbach gesichert bleibt;
- dass die Fläche des Betriebsareals der NVZ effizienter und haushälterischer weiterentwickelt / genutzt und die Beanspruchung von «grüner» Wiese minimiert wird;
- dass sich das Areal der NVZ baulich in ihre Umgebung bzw. in das Orts- und Landschaftsbild bestmöglich integriert;
- dass die gesetzlichen Umweltverträglichkeits-Anforderungen erfüllt bleiben.
- dass die Voraussetzungen für eine massgebliche Verlagerung des Güterverkehrs von der Strasse auf die Bahn geschaffen werden.

Die Bestimmungen gemäss den geltenden Gesetzgebungen (insbesondere massgebend sind die Raumplanungs- und Umweltschutzgesetzgebung) sowie der kantonalen Richtplanung sind wesentlich erfüllt. Die vorliegende Planung ist im hohen Masse zweck- und rechtmässig.

BSB + Partner, Ingenieure und Planer

Thomas Ledermann

Beat Jäggi

Oensingen, 09.09.2025

Anhang I Erläuterungen zur Richtplananpassung 2022

Kantonaler Richtplan Anpassung 2022

Erläuterungen - Version für die öffentliche Auflage



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	2
2. S-3.3 Standortkriterien für verkehrsintensive Anlagen	5
3. L-1.2 Fruchtfolgeflächen	20
4. L-1.4 Spezielle Landwirtschaftszone.....	22
5. L-5 Gebiete und Vorhaben für Freizeit, Sport und Erholung	25
6. V-6 Fuss- und Veloverkehr.....	27
7. E-1.1 Oberflächengewässer	30
8. Fortschreibungen	33

1. Einleitung

1.1. Was ist der Richtplan?

Der kantonale Richtplan ist das Führungsinstrument des Kantons, um die räumliche Entwicklung zu steuern und zu koordinieren. Er besteht aus dem Richtplanktext und der Richtplankarte und ist für die Behörden verbindlich. Der kantonale Richtplan legt die künftige Besiedlung und Nutzung des Kantons in den Grundzügen fest und ist auf einen Planungshorizont von 20-25 Jahren ausgerichtet. Er muss also über eine gewisse Zeit Bestand haben und auch bei neuen Entwicklungen gültig bleiben. Deshalb ist er kein starres Instrument. Er ist regelmässig zu überprüfen und veränderten Verhältnissen, neuen Aufgaben und Vorhaben sowie allenfalls besseren Lösungen anzupassen. Das Raumplanungsrecht kennt drei Formen von Richtplanänderungen: Überarbeitung, Anpassung und Fortschreibung. In der Regel wird der Richtplan alle zehn Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet.

Der kantonale Richtplan wurde am 12. September 2017 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 1557) und am 24. Oktober 2018 durch den Bundesrat genehmigt. Nach den Richtplananpassungen 2019 und 2021 soll der Richtplan nun wiederum angepasst werden.

1.2. Anpassung 2022

Mit der Anpassung 2022 wird das Richtplanverfahren für folgende Kapitel durchgeführt:

- S-3.3 Standortkriterien für verkehrsintensive Anlagen: Vorhaben für güterverkehrsintensive Anlagen festsetzen
- L-1.2 Fruchtfolgeflächen: Kompensationsregelungen festlegen
- L-1.4 Spezielle Landwirtschaftszone: Eignungsgebiete für Gewächshäuser festsetzen
- L-5 Gebiete und Vorhaben für Freizeit, Sport und Erholung: Bergmatten (Hofstetten-Flüh) als Gebiet für Freizeit und Erholung festsetzen
- V-6 Fuss- und Veloverkehr: Velorouten von kantonaler Bedeutung sowie entsprechende Aufträge dazu festlegen
- E-1.1 Oberflächengewässer: Vorhaben für den Hochwasserschutz und die Aufwertung Dünnern (inkl. Bipperrbach) («Lebensraum Dünnern») Oensingen bis Olten festsetzen

Mit der Anpassung 2022 wird der Richtplan in folgenden Kapiteln fortgeschrieben:

- B-3.5 Handlungsräume: Das mit den Ortsplanungen genehmigte Siedlungsgebiet aktualisieren, neue kantonale Bevölkerungsprognose (Beschluss B-3.5.2) aufnehmen (liegt im 2. Quartal 2023 vor)
- B-4.2 Agglomerationsprogramme: Erweiterung der beitragsberechtigten Gemeinden in der Übersichtskarte abbilden
- S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen: Neue kantonale Bevölkerungsprognose (Beschluss S-1.1.8) aufnehmen (liegt im 2. Quartal 2023 vor) und Grundsätze für Anpassungen der Bauzonen (Beschluss S-1.1.9) betreffend FFF an Vorgaben des Bundes anpassen
- S-1.3 Siedlungstrenngürtel: Siedlungstrenngürtel von kantonaler Bedeutung in Hägendorf an das Vorhaben für güterverkehrsintensive Anlagen in Hägendorf (Beschluss S-3.3.9) anpassen, Siedlungstrenngürtel von kantonaler Bedeutung an die Eignungsgebiete für Gewächshäuser in Gunzgen und Oensingen (Beschluss L-1.4.11) anpassen
- S-3.1 Entwicklungsgebiete Arbeiten: Entwicklungsgebiet Arbeiten in Hägendorf (Beschluss S-3.1.10) an das Vorhaben für güterverkehrsintensive Anlagen in Hägendorf (Beschluss S-3.3.9) anpassen
- L-1.3 Strukturverbesserungen und landwirtschaftliche Planungen: Landumlegung Region Olten LRO (Beschluss L-1.3.6) entlassen
- L-3.4 Pärke von nationaler Bedeutung: UNESCO-Weltnaturerbe Bettlachstock aufnehmen und Titel des Kapitels ergänzen, bei den Pärken die Gemeindefusion Welschenrohr und Gänsbrunnen beim Regionalen Naturpark Thal sowie der erweiterte Perimeter Jurapark Aargau aktualisieren

- V-3.2 Regionalverkehr: Oensingen, Haltestelle Dorf in der Richtplankarte korrekt darstellen
- E-2.4 Windenergie/Gebiete für Windparks: Perimeter Windpark Grenchenberg gemäss Nutzungsplanung bzw. Bundesgerichtsentscheid anpassen

1.3. Verfahren

1.3.1. Öffentliche Auflage

Gestützt auf §§ 58ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) und den kantonalen Richtplan (RRB Nr. 2017/1557 vom 12. September 2017) wird die Anpassung 2022 vom 24. April bis am 23. Mai 2023 beim Bau- und Justizdepartement, beim Amt für Raumplanung und bei den von einem Vorhaben betroffenen Gemeinden öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig werden die Nachbarkantone zur Stellungnahme und das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingeladen.

Die Anpassung 2022 ist während der Auflagezeit zudem im Internet verfügbar unter mitwirken.so.ch.

Einwendungen gegen die Richtplananpassung haben innerhalb der Auflagezeit schriftlich an das Bau- und Justizdepartement zu erfolgen. Dazu steht das Tool E-Mitwirkung (mitwirken.so.ch) zur Verfügung.

1.3.2. Anhörung der Gemeinden und Regionalplanungsorganisationen

Vor der öffentlichen Auflage fand vom 2. November bis am 31. Dezember 2022 die Anhörung der Gemeinden und Regionalplanungsorganisationen statt. 43 Anhörungsteilnehmende äusseren sich mit insgesamt 223 Anträgen und Bemerkungen. Die Resultate der Anhörung sind in den Erläuterungen zu den einzelnen Richtplankapiteln aufgenommen.

1.4. Lesehilfe

In den folgenden Kapiteln werden die Richtplananpassungen erläutert. Im Dokument zu den Richtplankapiteln sind die Änderungen ersichtlich. Diese sind folgendermassen gekennzeichnet:

Richtplantext:

Rot Text neu bzw. an diese Stelle verschoben

~~Rot~~ Text gestrichen bzw. an andere Stelle verschoben

Richtplankarte:

 Neues Vorhaben

Als zusätzliche Erläuterungen für die Anpassungen dienen folgende Dokumente (orientierend):

- S-3.3: Vorhaben für güterverkehrsintensive Anlagen:
 - Richtplaneintrag Brief- und Paketzentrum Härkingen/Regionales Paketzentrum Egerkingen, Raumplanungsbericht
 - «Weiterentwicklung» F. Murpf AG, Raumplanungsbericht
 - Weiterentwicklung Migros Verteilbetrieb (MVB), Erweiterung Ost Egerkingen, Neuendorf, Raumplanungsbericht Richtplananpassung 2022
 - Coop Nationale Verteilzentrale Wangen bei Olten/Rickenbach, Vision 2030+, Richtprojekt, Raumplanungsbericht
- L-1.4: Eignungsgebiete für Gewächshäuser:
 - Eignungsgebiete für den Gemüsebau in geschlossenen Anlagen im Raum Gäu/Untergäu, Grundlagenbericht
- V-6: Velorouten von kantonaler Bedeutung:

- Velonetzplan Kanton Solothurn, Erläuterungsbericht und Grundlagenpläne
- E-1.1: Vorhaben für den Hochwasserschutz und die Aufwertung Dünnern («Lebensraum Dünnern») Oensingen bis Olten:
 - Richtplananpassung 2022, Raumplanungsbericht
 - Konzept Erholung und Natur
 - Vorprojekt Variante «Ausbauen und Aufwerten»

Die Dokumente sind nur elektronisch verfügbar unter mitwirken.so.ch.

2. S-3.3 Standortkriterien für verkehrsintensive Anlagen

2.1. Ausgangslage

Gegenstand der Richtplananpassung sind vier Vorhaben, welche erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben und den im Richtplan festgelegten Schwellenwert von mehr als 400 täglichen Lastwagen-Fahrten überschreiten. Es handelt sich um Erweiterungen von folgenden bereits bestehenden Anlagen: Post Paketzentrum, Murpf Transporte und Logistik, Migros Verteilbetrieb und Coop nationale Verteilzentrale.

Für güterverkehrsintensive Anlagen gelten folgende Standortkriterien (Beschluss S-3.3.6):

- Anschluss an den nächsten übergeordneten Verkehrsträger, möglichst ohne grössere Wohngebiete zu tangieren
- Bestehender oder die Möglichkeit für einen neuen Industriegleisanschluss
- Nachweis genügender Strassen- bzw. Knotenkapazitäten (Fahrtennachweis, Mehrverkehrsanteil/Zusatzbelastung Verkehr, Luft, Lärm)

Für alle vier Vorhaben liegen Raumplanungsberichte als Grundlage für die Anpassung des Richtplans vor. Sie enthalten die Analyse der Ist-Situation und des Umfelds sowie Zukunftsvisionen und Handlungsansätze. Die Berichte legen die betroffenen Interessen dar und zeigen auf, wie sie berücksichtigt werden. Die skizzierten Richtprojekte und die vorgesehenen Massnahmen gehen bereits über stufengerechte Abklärungen der Richtplanung hinaus. Sie dienen dazu, das Vorhaben auf Stufe Richtplanung zu beurteilen und spezifische Handlungsanweisungen für die nachfolgende Nutzungsplanung zu formulieren.

2.2. Zweck der Anpassung

Die Erweiterungen von vier güterverkehrsintensiven Anlagen werden als Vorhaben festgesetzt (neuer Beschluss S-3.3.9). An den bestehenden Planungsgrundsätzen (S-3.3.1 bis S-3.3.7) und dem bestehenden Planungsauftrag (S-3.3.8) wird festgehalten.

Da das Kapitel S-3.3 nun auch Vorhaben umfasst, wird es umbenannt in «Verkehrsintensive Anlagen».

2.3. Post, Egerkingen

2.3.1. Vorhaben

Die Schweizerische Post AG betreibt in Härkingen ein Paketzentrum, welches eines von drei grossen Paketsortierzentren in der Schweiz ist. Weiter betreibt die Post in Härkingen ein Briefzentrum.

Aufgrund des Paketmengenanstiegs und der sinkenden Briefmenge geht die Post von strukturellen Marktverschiebungen bis ins Jahr 2030 aus. Deshalb soll im Raum Härkingen/Egerkingen, die Paketsortierkapazität von heute 25'000 auf 40'000 bis 50'000 Paketen pro Stunde erhöht werden. Die angestrebte Erhöhung der Sortierkapazität ist jedoch aus diversen Gründen im bestehenden Paketzentrum Härkingen nicht realisierbar. Die umgesetzte Sofortmassnahme, der Einbau einer Paketsortieranlage im Briefzentrum, kann nur einen Teil der zusätzlichen Sortierkapazität abdecken. Deshalb soll im Raum Gäu/Jurasüdfuss ein neues Regionales Paketzentrum (RPZ) geschaffen werden, damit die erforderliche Sortierkapazität sichergestellt werden kann.

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für das geplante RPZ hat die Post in der Region eine Vielzahl an möglichen Flächen geprüft und umfassend beurteilt. Diese Standortanalysen haben ergeben, dass das nördlich an das bestehende Paketzentrum in Härkingen angrenzende Gebiet den optimalsten Standort für die geplante Erweiterung ist.

2.3.2. Planerische Grundlagen

Kantonaler Richtplan

Gemäss Raumkonzept Kanton Solothurn liegt das Vorhaben im urbanen Handlungsraum. Im

2.6. Coop, Wangen b.O. und Rickenbach

2.6.1. Vorhaben

Coop betreibt für Artikel des täglichen Bedarfs insgesamt vier nationale Verteilzentren. Neben Wangen bei Olten, wo die Versorgung sämtlicher Coop Verkaufsstellen mit Artikeln des täglichen Bedarfs sichergestellt wird, sind dies Pratteln für Wein, Schafisheim für Tiefkühlprodukte und Langenthal für Aktionen und Trophy-Artikel. In den nationalen Verteilzentren werden Artikel von den Produzenten oder Grosshändlern angeliefert, ein- und ausgelagert, kommissioniert und für die Weiterverteilung an die regionalen Verteilzentren von Coop bereitgestellt.

Coop sieht vor, die nationale Verteilzentrale NVZ in Wangen b.O./Rickenbach weiterhin an diesem Standort zu betreiben und weiterzuentwickeln. Damit dies möglich ist, muss der Betrieb an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse angepasst werden. Der Erneuerungsbedarf führte zur Entwicklung der Vision 2030+. Er betrifft insbesondere: Erweiterung der Lagerkapazität im Hochregallager; Erweiterung der Kapazität für Warenumsschlag, Ein-, Auslagerung und Konfektionierung; Aktualisierung Verkehrsanbindung für eine vermehrte Verlagerung der Transporte von der Strasse auf die Bahn; Konzentration der Verwaltung am Standort Basel mit Ersatz des Bürohochhauses in Wangen durch Logistikbauten. Die Erweiterung wird innerhalb der heute bereits rechtsgültig ausgeschiedenen Bauzone, mehrheitlich im heutigen Betriebsareal realisiert.

2.6.2. Rechtliche und planerische Grundlagen

Kantonaler Richtplan

Gemäss Raumkonzept Kanton Solothurn liegt das Vorhaben im urbanen Handlungsraum. Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet als Industrie-, reine Gewerbezone, Arbeitszone überlagert mit Entwicklungsgebiet Arbeiten ausgewiesen.

Für das Vorhaben ist insbesondere folgender Beschluss relevant:

- S-3.3.6: Standortkriterien für güterverkehrsintensive Anlagen

Ortsplanung Wangen bei Olten

Der Perimeter liegt gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Einwohnergemeinde Wangen b.O. in der Gewerbezone G2. Die Ortsplanung wird zurzeit revidiert. Das räumliche Leitbild wurde 2019 verabschiedet. Im Leitbildplan Siedlungsgebiet ist der Perimeter dem Gebiet «Erhalten und haushalterisch Nutzen der Gewerbefläche» zugeordnet.

Ortsplanung Rickenbach

Die Ortsplanung der Gemeinde Rickenbach wurde 2019 genehmigt. Der Perimeter liegt in der Industriezone.

2.6.3. Auswirkungen auf Raum und Umwelt

Verkehr

Heute hat die Coop NVZ 750 Beschäftigte. Der Betrieb verursacht 1350 Pendlerfahrten/Tag und 490 Fahrten mit Nutzfahrzeugen pro Tag (450 schwere Nutzfahrzeuge und 40 leichte Nutzfahrzeuge). Ein Teil der Warentransporte wird per Bahn abgewickelt in erster Linie Artikel der Bereiche Near-Food und Non-Food, während Food-Artikel und verderbliche Güter auf der Strasse transportiert werden. Pro Tag werden im Mittel 35 Bahnwagenladungen zugestellt bzw. abgeholt.

Die Coop NVZ ist über die Achsen Industriestrasse – Mühlestrasse (Wangen b.O.) und Industriestrasse – Hausmattstrasse (Rickenbach) an die H5 und H5b (Entlastung Region Olten) angebunden. Die Anbindung an das Autobahnnetz erfolgt über die Autobahnanschlüsse Egerkingen, Rothrist sowie (eher als Ausnahme) Oftringen. 75% der Nutzfahrzeuge fahren nach Westen (Egerkingen – A1), 25% nach Osten (Olten). Die Coop NVZ verfügt über einen Gleisanschluss, der

vom Bahnhof Wangen b.O. bedient wird.

Das Areal liegt in den ÖV-Erschliessungsgüteklassen C und D. Der nächst gelegene Bahnhof ist Wangen b.O. mit einem Halbstundentakt in Richtung Olten und Solothurn.

Für den Betriebszustand der Vision 2030+ wird von 610 Lastwagenfahrten pro Tag (560 schwere Nutzfahrzeuge und 50 leichte Nutzfahrzeuge) sowie 80 Bahnwagenladungen ausgegangen. Die Anzahl der Pendelfahrten ist abhängig vom Personalbestand – es wird mit einer Zunahme von rund 150 Beschäftigten gerechnet – wie auch des Modal Splits.

Aufgrund der Zunahme des Warenumschlags wird auch das Transportvolumen zunehmen. Auch beim Personalbestand und damit der Anzahl Pendlerfahrten ist von einer weiteren Zunahme auszugehen.

Beurteilung:

Die Lage der Coop NVZ hat zur Folge, dass der Verkehr insbesondere die Ortsdurchfahrten von Rickenbach und Hägendorf belastet. Die Warentransporte sind soweit möglich auf die Bahn zu verlagern, damit der Güterverkehr auf der Strasse mit der Umsetzung der Vision 2030» nicht zunimmt. Für den Pendelverkehr sind geeignete Massnahmen bzw. Verpflichtungen im nachfolgenden Nutzungsplanverfahren festzulegen, um den Anteil der Personenwagenfahrten zu senken.

Im nachfolgenden Nutzungsplanverfahren ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen, das alle Verkehrsthemen behandelt.

2.6.4. Gesamtbeurteilung und Schlussfolgerung

Das Ausbauvorhaben der Coop NVZ entspricht einem kantonalen Interesse. Die nationale Verteilzentrale wird seit den 1960er Jahren betrieben. Coop will diesen Standort weiterhin betreiben und weiterentwickeln. Damit dies möglich ist, muss der Betrieb an die aktuellen und zukünftigen Anforderungen und Bedürfnisse angepasst werden. Der grösste Teil der geplanten Erweiterung ist innerhalb der bestehenden Betriebsflächen vorgesehen. Die vorgenommenen Abklärungen ergaben keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen das Vorhaben, der Standort ist geeignet. Die Standortkriterien für güterverkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan sind grundsätzlich eingehalten bzw. sind im nachfolgenden Nutzungsplanverfahren umzusetzen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde für die Coop NVZ bis anhin nicht durchgeführt, da die bestehende Planung aus dem Jahr 1983 stammt.

Für die nachfolgende Planung werden im Beschluss S-3.3.9 verbindliche Handlungsanweisungen festgelegt.

2.7. Anhörung der Gemeinden und Regionalplanungsorganisationen

Aus der Anhörung gingen 79 Rückmeldungen ein: 2 (eher) positive, 34 (eher) negative und 43 neutrale (Anregungen, Ergänzungen). Die Rückmeldungen betrafen insbesondere den Verkehr und die Erschliessung, aber auch die flächensparende Nutzung, die Nutzung von Synergien und die Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild. Teilweise gingen die Anliegen bereits ins Detail und damit über die Stufe der Richtplanung hinaus resp. können nicht im Richtplanverfahren geregelt werden (z.B. Forderung nach finanzieller Entschädigung).

An allen vier Vorhaben (Beschluss S-3.3.9) wird festgehalten. Die Vorhaben müssen mit dem bestehenden Verkehrssystem geplant werden. Sie präjudizieren keinen Ausbau (Neubau) von Strasseninfrastruktur. Falls Anpassungen an Knoten oder andere Optimierungen nötig würden, sind entsprechende Massnahmen im nachfolgenden Nutzungsplanverfahren festzulegen. Für die Mitfinanzierung von Verkehrsinfrastrukturen durch Verursacher gilt § 42 Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren: Bei Überbauungen und Anlagen mit grossem Verkehrsaufkommen, wie Einkaufszentren, Lagerhäuser, Industrieanlagen, Deponien und Ausbeutungen gehen die entstehenden Mehrkosten der Verkehrserschliessung voll zulasten des Verursachers (GBV; BGS 711.41). Für Kantonsstrassen gelten § 14 Strassengesetz (BGS 725.11) bzw.

§ 113 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.11). Den verkehrlichen Herausforderungen in der Region wird wie folgt begegnet: Die übergeordnete Verkehrsplanung ist im kantonalen Richtplan festgelegt, konkrete räumliche und verkehrliche Fragestellungen im Raum Gäu werden im Prozess «All-Gäu» bearbeitet. Die verschiedenen Planungen sind räumlich und zeitlich miteinander abgestimmt. Die Konkretisierung von Massnahmen erfolgt insbesondere im Agglomerationsprogramm AareLand.

Aufgrund der Rückmeldungen aus der Anhörung werden die Handlungsanweisungen für die weitere Planung ergänzt und konkretisiert.

Anhang II Interpellation Marie-Theres Widmer (Die Mitte, Steinhof): Sinnvolle Planung der Standorte von Logistikzentren Stellungnahme des Regierungsrates

Regierungsratsbeschluss

vom 26. April 2022

Nr. 2022/666
KR.Nr. I 0025/2022 (BJD)

Interpellation Marie-Theres Widmer (Die Mitte, Steinhof): Sinnvolle Planung der Standorte von Logistikzentren Stellungnahme des Regierungsrates

1. Vorstosstext

Während der Gemeindepräsidentenkonferenz Wasseramt (im September 2021) stellte Sacha Peter (Chef Amt für Raumplanung) den Bolacker bei der Autobahnausfahrt Kriegstetten als künftigen Standort für ein Logistikzentrum zur Diskussion. In der Bevölkerung gab diese Überlegung im Herbst einiges zu reden - insbesondere, da sich der Bolacker in der Grundwasserschutzzone befindet und als Fruchtfolgefläche genutzt wird. Zudem ist die Realisierung solcher Projekte auf der grünen Wiese schwer verständlich, wenn in der gleichen Region erstens Industriebrachen zur Verfügung stehen und zweitens schon schlechte Erfahrungen mit erbauten Logistikzentren gemacht wurden.

1. Nach welchen Grundsätzen werden die Standorte von Logistikzentren geplant?
2. Welchen Stellenwert haben dabei die Grundwasserschutzzonen und die Fruchtfolgeflächen?
3. Welchen Nutzen verspricht sich die Regierung von der Ansiedlung eines Logistikzentrums?
4. Wo liegen die Nachteile bei der Ansiedlung eines Logistikzentrums?
5. 2014 war die Überbauung Wissensteinfeld, 8 ha beste Fruchtfolgeflächen, ein grosses Thema. Es wurde von 220 neuen Arbeitsplätzen gesprochen. Wie viele neue Arbeitsplätze sind entstanden, wie viele gibt es immer noch? Wie viele Lehrstellen? Aus welcher Gegend kommen die Arbeitnehmenden? In welchem Lohnsegment befinden sich ihre Arbeitsplätze und wo versteuern die Arbeitnehmenden ihren Lohn?
6. Für den Bau des Logistikzentrums musste auch die Infrastruktur angepasst werden. Wer hat diese Kosten übernommen? Gab es zusätzliche Unterstützungen durch den Kanton? Wie haben sich die bereitgestellten Unterstützungen des Kantons konkret ausbezahlt?
7. Das Wissensteinfeld hat unterdessen schon den Besitzer gewechselt. War es in den vergangenen Jahren je entsprechend den Erwartungen ausgelastet? Wurden die Vorleistungen des Kantons zurückbezahlt? Wie fliessen die Erfahrungen aus der Überbauung Wissensteinfeld in die heutigen Überlegungen ein?
8. Der Regierungsrat findet unterdessen sicher auch, dass wertvolle Fruchtfolgeflächen nicht mit Bauten überbaut werden sollten, bei welchen ein grosses Risiko besteht, dass sie selbst zu Industriebrachen werden. Welche Lehren zieht der Regierungsrat aus den

gemachten Erfahrungen im Wissensteinfeld. Was unternimmt der Regierungsrat, um Industriebrachen prioritär zu überbauen?

9. Gibt es auf kantonaler und kommunaler Ebene Vorgaben in Bezug auf eine minimale Arbeitsplatzdichte bei Bauten in der Industrie- und Gewerbezone – insbesondere, wenn rares Kulturland überbaut wird? Wurden im kantonalen Richtplan entsprechende Vorgaben aufgenommen und werden diese entsprechend umgesetzt?

2. Begründung

Im Vorstosstext enthalten.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

3.1 Allgemeine Bemerkungen

Die Logistik als Teil eines effizienten Güterverkehrssystems ist Voraussetzung für eine funktionierende und florierende Wirtschaft und widerspiegelt auch unseren Lebensstil bzw. die Bedürfnisse der Bevölkerung. Sie versorgt Haushalte und Unternehmen mit Waren und ist damit für unseren Alltag als «systemrelevant» einzustufen, das hat sich eindrücklich im Rahmen der Covid-19-Krise gezeigt. Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums hält auch die Nachfrage nach Logistikdienstleistungen schweizweit weiter an. Jüngst ist sogar ein Nachholbedarf für das in letzter Zeit erfolgte sprunghafte Wachstum festzustellen. Zunehmende Logistik bedeutet aber im Endeffekt auch immer zusätzlichen Verkehr und Raumbedarf. In der Vergangenheit wurden nicht immer überzeugende Lösungen gefunden, sei es, weil die gewählten Standorte aufgrund ihrer mangelhaften Erschliessung zu unnötigen Belastungen für die Bevölkerung führten oder der Umgang mit den benötigten Flächen nicht sehr haushälterisch war. Aus diesen Erfahrungen gilt es die richtigen Schlüsse zu ziehen.

Für die Unternehmen der Logistikbranche wird es aufgrund des generell knapper werdenden Raums immer schwieriger, bestehende Standorte zu erweitern oder neue Standorte an geeigneten Lagen zu entwickeln. Es besteht die Gefahr, dass auf verfügbare aber raumplanerisch unerwünschte Standorte ausgewichen wird. Dies mit allen nachteiligen Folgen wie z. B. der Beeinträchtigung bestehender Siedlungen oder unnötig langer Zulaufstrecken zur Autobahn. Erfreulich ist, dass in der Logistikbranche mittlerweile die Bedeutung der für sie geeigneten Standorte anerkannt wird und, sofern solche denn auch verfügbar wären, diese auch für die Entwicklung bevorzugt würden.

Angesichts der aus nationaler und internationaler Sicht zentralen Lage sowie den vorhandenen Gunstlagen an gut durch das Nationalstrassennetz erschlossenen Orten ist der Kanton Solothurn in besonderem Mass für die Ansiedlung von Logistikunternehmen prädestiniert und muss sich deshalb vorausschauend mit den entsprechenden Grundsatzfragen befassen.

Dazu gehört auch, die Einzonung von für Logistik bestens geeigneten Flächen in unmittelbarer Nähe zu Autobahnanschlüssen in Betracht zu ziehen. Neue Flächen auf der grünen Wiese für eine Überbauung in Anspruch zu nehmen, muss dabei in konsequenter Umsetzung des Raumplanungsgesetzes des Bundes und des kantonalen Richtplans weiterhin die grosse Ausnahme bleiben. Bei Nutzungen, für die im heutigen Siedlungsraum aber offensichtlich keine zweckmässigen Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, und hierzu zählt die Logistik in ganz ausgeprägtem Masse, soll eine Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen an ausgesprochen gut dafür geeigneten Flächen in Frage kommen, auch wenn diese heute noch keiner Bauzone zugewiesen sind bzw. wenn es sich um Kulturland handelt. Dies wird vom Bundesrecht bewusst nicht ausgeschlossen.

3.2 Zu den Fragen

3.2.1 Zu Frage 1:

Nach welchen Grundsätzen werden die Standorte von Logistikzentren geplant?

Die Grundsätze ergeben sich aus der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes. Nach dem Raumplanungsgesetz sorgen Bund, Kantone und Gemeinden dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt werden (Art. 1 Abs. 1 RPG; SR 700). Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden sind gehalten, Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst zu verschonen sowie günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sicherzustellen (Art. 3 Abs. 3 Bst. b und Bst. d RPG).

Die Kantone sind verpflichtet, in ihren Richtplänen aufzuzeigen, wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden (Art. 8a Abs. 1 Bst. b RPG). In Art. 8 Abs. 2 RPG ist festgelegt, dass Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt einer Grundlage im Richtplan bedürfen. Dazu gehören auch «verkehrsintensive Anlagen», wozu auch Logistikzentren gezählt werden.

Der kantonale Richtplan als räumliches Koordinations- und Steuerungsinstrument ist geeignet, um die langfristige räumliche Sicherung von Flächen für Logistiknutzungen vorzunehmen. Vorgängig zur Festlegung von Standorten sind eine stufengerechte Interessenabwägung und eine überregionale Abstimmung vorzunehmen. Auf Stufe der Richtplanung können Rahmenbedingungen festgelegt werden, damit die Standorte möglichst leistungsfähig aber auch möglichst raum-, umwelt- und infrastrukturverträglich sind.

Der Kanton Solothurn definiert in seinem Richtplan in Kapitel S-3.3 Standortkriterien für verkehrsintensive Anlagen. Dabei wird zwischen publikums- und güterverkehrsintensiven Anlagen unterschieden: Eine Anlage gilt als publikumsintensiv, wenn sie mehr als 1'500 Personenwagenfahrten pro Öffnungstag erzeugt, und als güterverkehrsintensiv, wenn sie mehr als 40 Lastwagenfahrten pro Tag generiert. Die Standortkriterien für güterverkehrsintensive Anlagen beinhalten: a) einen Anschluss an den nächsten übergeordneten Verkehrsträger, möglichst ohne grössere Wohngebiete zu tangieren, b) die Nutzung eines bestehenden oder die Möglichkeit für den Bau eines neuen Industriegleisanschlusses sowie c) den Nachweis genügender Strassen- bzw. Knotenkapazitäten. Die Auswirkungen der güterverkehrsintensiven Anlagen sind in jedem Fall soweit wie möglich zu minimieren.

Gemeinden mit geeigneten Standorten sind gehalten, spätestens bei Vorliegen eines konkreten Projektes für eine güterverkehrsintensive Anlage ihre Bauzonen im Sinne der Standortkriterien zu überarbeiten und zu differenzieren. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden zu koordinieren und bedarf einer umfassenden Interessenabwägung im Sinne des Art. 3 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1), welche einen vorgesehenen Standort gesamthaft als geeignet beurteilt. Bei dieser sehr anspruchsvollen Aufgabe und insbesondere bei der grenzüberschreitenden Koordination kann der Kanton wertvolle Unterstützung leisten. Immer häufiger wäre es aber zielführend, nicht erst bei Vorliegen eines konkreten Projekts aktiv zu werden, sondern vorausschauend jene Flächen zu identifizieren und planerisch vorzubereiten, welche für solche Nutzungen auch in Frage kommen.

3.2.2 Zu Frage 2:

Welchen Stellenwert haben dabei die Grundwasserschutzzonen und die Fruchtfolgeflächen?

Die Kantone müssen gemäss Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen ausscheiden (Art. 20 GSchG; SR 814.20). Grundwasserschutzzonen bestehen aus verschiedenen Bereichen (S1, S2, S3 etc.). Ausführungen dazu finden sich in Anhang 4 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201). In den Grundwasserschutzzonen S1 und S2 gilt grundsätzlich ein Bauverbot. Ausgenommen sind Anlagen, welche für die Wasserversorgung notwendig sind. In der Zone S3 ist eine Bewilligung nach Art. 32 GSchV notwendig.

Im Bereich der Autobahnausfahrt Kriegstetten befindet sich die Grundwasserfassung mit der entsprechenden Schutzzone «Eichholz». Diese wurde vom Regierungsrat am 10. November 1981 genehmigt (RRB Nr. 6200). Die Schutzzone weist bereits heute schwerwiegende Nutzungskonflikte auf; die bestehenden Infrastrukturanlagen stellen ein grosses Gefährdungspotenzial dar.

Südlich der Grundwasserschutzzone «Eichholz» befindet sich das Grundwasserschutzareal «Oberes Wasseramt» (Gemeinden Recherswil, Obergerlafingen, Kriegstetten und Gerlafingen). Dieses wurde am 11. Mai 1982 vom Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 1437). Grundwasserschutzareale sind Gebiete, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen können (Art. 21 GSchG). Sie werden so ausgeschieden, dass die Standorte der Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen zweckmässig festgelegt und die Grundwasserschutzzonen entsprechend ausgeschieden werden können (Anhang 4 GSchV).

Das Amt für Umwelt hat das Projekt «Sicherung Grundwasserdargebot für regionale Wasserversorgung» lanciert. Damit sollen a) die bestehenden Fassungen von regionaler Bedeutung bezeichnet werden, b) bestehende Schutzareale auf ihre Zweckmässigkeit überprüft werden und c) in jedem bedeutenden Grundwasservorkommen mindestens ein neues Schutzareal für eine künftige regionale Fassung mit einer Entnahmekapazität von mindestens 10'000 l/min ausgeschieden werden. Die Grundlagenarbeiten dazu sind abgeschlossen. Nun soll der kantonale Richtplan angepasst werden: Einerseits werden Grundwasserfassungen von regionaler Bedeutung festgelegt, diese sollen prioritär gesichert und geschützt werden, andererseits werden Grundwasserschutzareale festgesetzt. Das bereits bestehende Areal «Oberes Wasseramt» soll nun ausdrücklich in Abstimmung mit anderen Nutzungsansprüchen und im Interesse des Umfeldes des Autobahnanschlusses Kriegstetten überarbeitet und an die Bundesgesetzgebung angepasst werden. Dieses Schutzareal würde sich für den Ersatz von bestehenden Pumpwerken anbieten. Es ist also denkbar, eine Abstimmung zwischen den Erfordernissen des Grundwasserschutzes und den Flächenbedürfnissen einer Logistikansiedlung an diesem Standort herbeizuführen.

Fruchtfolgeflächen (FFF) umfassen das ackerfähige Kulturland und bezeichnen die für die Landwirtschaft geeignetsten Böden. Sie sollen möglichst ungeschmälert und langfristig erhalten bleiben. Den FFF kommt bei der Interessenabwägung einen hohen Stellenwert zu. Im kantonalen Richtplan ist im Kapitel L-1.2 Fruchtfolgeflächen im Planungsgrundsatz L-1.2.1 festgelegt, dass bei allen raumwirksamen Tätigkeiten zu prüfen ist, a) ob für den Flächenverbrauch ein überwiegendes Interesse besteht, b) landwirtschaftlich weniger gut geeignete Böden beansprucht werden können, c) Böden mit einer geringeren Nutzungseignung aufgewertet werden können. Die Raumplanungsgesetzgebung gibt ausserdem vor, dass eine Einzonung von FFF nur erfolgen darf, wenn a) ein, aus der Sicht des Kantons, wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann und b) sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen

nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV). Mit dem Auftrag Edgar Kupper: Kompensationspflicht bei Fruchtfolgeflächenverbrauch (KRB vom 2. September 2020 / A 0088/2019) ist der Regierungsrat aufgefordert, die FFF in ihrer Gesamtheit zu schonen, ihre Beanspruchung zu minimieren und Regelungen für die Kompensation zu erlassen. Ein entsprechendes Merkblatt ist in Arbeit und wird demnächst zur Verfügung stehen.

3.2.3 Zu Frage 3:

Welchen Nutzen verspricht sich die Regierung von der Ansiedlung eines Logistikzentrums?

Insbesondere in der Region Olten/Gäu wird ein wesentlicher Anteil der Wertschöpfung durch die Logistik generiert. Eine Datenerhebung des Wirtschaftsforschungs- und Beratungsinstituts BAK Economics aus dem Jahr 2020 (neuere Zahlen liegen noch nicht vor) für die Region Olten hat ergeben, dass der aktuelle Wachstumsbeitrag der Branche «Verkehr und Lagerei» bei 17% liegt. Die Prognose 2020-2024 für den Wachstumsbeitrag liegt weiterhin bei 16%. Ein weiterer Messwert, der die Relevanz und den Nutzen der Logistikbranche widerspiegelt, ist der Standortquotient. Dieser misst die Bedeutung einer Branche für die Regionalwirtschaft. Die Berechnung erfolgt, indem die regionale Branchengrösse (nominale Branchenwertschöpfung dividiert durch die Gesamtwertschöpfung) mit der Branchengrösse auf der Ebene der Gesamtschweiz dividiert wird. Ein Wert 2 bedeutet somit beispielsweise, dass die entsprechende Branche in der Region doppelt so gross ist wie im Schweizer Durchschnitt; ein Wert 0.5, dass die Branche in der Region halb so gross ist wie im Schweizer Durchschnitt. In der Region Olten ist der Standortquotient für die Branche «Verkehr und Lagerei» am höchsten und liegt bei knapp 4. Dies zeigt die ausserordentlich hohe Bedeutung und auch den Nutzen dieser Branche für die Region und den Kanton Solothurn.

Diesbezüglich sei auch auf die Medienberichte jüngeren Datums verwiesen (so Solothurner Zeitung vom 8. Februar 2022), indem, mit Bezug auf Daten des Bundesamts für Statistik, unter anderem treffend ausgeführt wird, dass die Logistikbranche eine Wachstumstreiberin sei, ohne diese wäre die Zahl der Arbeitsplätze im Kanton Solothurn in den vergangenen Jahren nicht gestiegen.

Im Ergebnis darf von der Ansiedlung eines zeitgemäss ausgestalteten Logistikzentrums durchaus auch ein offensichtlicher wirtschaftlicher Mehrwert für die Standortgemeinden und den Kanton erwartet werden. Dabei ist festzuhalten, dass das weitverbreitete Bild von Logistik, welches von eingeschossigen Lagerhallen, Niedriglohn-Jobs und lärmigen und luftverschmutzenden Lastwagenkolonnen geprägt ist, je länger je weniger zutrifft.

3.2.4 Zu Frage 4:

Wo liegen die Nachteile bei der Ansiedlung eines Logistikzentrums?

Die Logistik gilt gemeinhin als flächenintensive Nutzung, aus diesem Grund und wegen des generierten hohen Verkehrsaufkommens ist sie umstritten. Indem die Ansiedlung von Logistikstandorten, gemäss dem vom Kanton verfolgten Ziel, an optimal gelegenen und genutzten Flächen erreicht wird, können die ggf. nachteiligen Auswirkungen soweit wie möglich minimiert werden. Es dürfte auch opportun sein, solche neuen Standorte mit einer hohen Anforderung an die konkrete Bodennutzung zu verknüpfen und nur jene Logistikt Nutzungen zuzulassen, welche diese erhöhten Anforderungen auch einlösen können.

Aufgrund der Lagegunst des Kantons Solothurn steht aber ausser Frage, dass neue Logistikt Nutzungen auch zukünftig in diesen Raum drängen werden. Die Frage ist somit nicht ob, sondern wo und in welcher Form sich die Logistik im Kanton Solothurn ansiedeln wird. Vor diesem Hintergrund erscheint es wichtig, die Entwicklung der Logistikstandorte nicht einfach dem Zufall zu

überlassen, sondern in Zusammenarbeit mit den Standortgemeinden und Regionen auf eine Entwicklung an dafür optimal gelegenen Standorten und eine bodensparende, nachhaltige Ausgestaltung der Bauten und Anlagen hinzuwirken. Dies kann insbesondere geschehen, indem entsprechende konkrete Vorschläge für solche Eignungsgebiete in die öffentliche Diskussion eingebracht und dann ggf. mit dem kantonalen Richtplan auch festgelegt werden.

3.2.5 Zu Frage 5:

2014 war die Überbauung Wissensteinfeld, 8 ha beste Fruchtfolgeflächen, ein grosses Thema. Es wurde von 220 neuen Arbeitsplätzen gesprochen. Wie viele neue Arbeitsplätze sind entstanden, wie viele gibt es immer noch? Wie viele Lehrstellen? Aus welcher Gegend kommen die Arbeitnehmenden? In welchem Lohnsegment befinden sich ihre Arbeitsplätze und wo versteuern die Arbeitnehmenden ihren Lohn?

Das Logistikzentrum im Wissensteinfeld wurde 2015 in Betrieb genommen. Aufgrund von verschiedenen Eigentümerwechseln variierte die Anzahl der Arbeitsplätze über die Jahre. Derzeit sind rund 120 Arbeitsplätze vorhanden, die Anzahl der Lehrstellen ist nicht bekannt. Rund 10% der Beschäftigten arbeiten im administrativen Bereich, die anderen sind in der Lagerei und im Betrieb beschäftigt. Ca. 10% der Angestellten kommen von ausserhalb des Kantons oder aus dem Ausland. Der Grossteil der Mitarbeitenden ist im Wasseramt ansässig.

Die Entwicklung und die Nutzung im Wissensteinfeld erweisen sich im Rückblick nicht als beispielhaft und könnten die nunmehr vorstehend konkreter formulierten generellen Standortanforderungen zur Ansiedlung neuer Logistikenutzungen nicht erfüllen.

3.2.6 Zu Frage 6:

Für den Bau des Logistikzentrums musste auch die Infrastruktur angepasst werden. Wer hat diese Kosten übernommen? Gab es zusätzliche Unterstützungen durch den Kanton? Wie haben sich die bereitgestellten Unterstützungen des Kantons konkret ausbezahlt?

Die Zufahrt zum Wissensteinfeld wurde ausgebaut, eine Brücke über die Autobahn wurde erstellt. Diese wurde von den Investoren finanziert und das Eigentum wurde an die Gemeinde Dendingen übertragen. Auch die weitere Infrastruktur auf dem Gelände wurde von den Investoren finanziert. Der Kanton war an der Finanzierung der Strassenausbauten nicht beteiligt und hat auch keine anderen finanziellen Unterstützungen geleistet.

3.2.7 Zu Frage 7:

Das Wissensteinfeld hat unterdessen schon den Besitzer gewechselt. War es in den vergangenen Jahren je entsprechend den Erwartungen ausgelastet? Wurden die Vorleistungen des Kantons zurückbezahlt? Wie fliessen die Erfahrungen aus der Überbauung Wissensteinfeld in die heutigen Überlegungen ein?

Die Auslastung im Wissensteinfeld lag bisher eher unter den Erwartungen. Dies liegt insbesondere daran, dass der Bürokomplex, der als Schulungszentrum vorgesehen war, bislang nicht in Betrieb genommen wurde. Der Kanton hat aber keine Vorleistungen erbracht.

Grundsätzlich sind die Vorgaben der Gemeinde in ihren kommunalen Zonenreglementen relevant dafür, was in den jeweiligen Zonen zulässig ist. Das Gebiet Wissensteinfeld war damals eine unbebaute Industriezone. Eine Einzonung war nicht notwendig. Hingegen war ein Gestaltungsplanverfahren aufgrund der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht der Anlage notwendig, die kommunalen Bestimmungen hätten das Vorhaben ansonsten im Baugesuchsverfahren zugelassen.

Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes des Bundes und dem neuen kantonalen Richtplan steht eine effiziente Nutzung der Arbeitszonen im Zentrum. Dies zeigt sich auch in den revidierten kommunalen Zonenvorschriften, welche höhere Anforderungen an Betriebe stellen. Für eine mit dem Wissensteinfeld vergleichbare Ansiedlung wäre heute jedenfalls eine Einzonung bzw. der Verbrauch von Fruchtfolgeflächen ausgeschlossen.

3.2.8 Zu Frage 8:

Der Regierungsrat findet unterdessen sicher auch, dass wertvolle Fruchtfolgeflächen nicht mit Bauten überbaut werden sollten, bei welchen ein grosses Risiko besteht, dass sie selbst zu Industriebrachen werden. Welche Lehren zieht der Regierungsrat aus den gemachten Erfahrungen im Wissensteinfeld. Was unternimmt der Regierungsrat, um Industriebrachen prioritär zu überbauen?

Es ist richtig, dass Industriebrachen weiter genutzt bzw. einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen, dies entspricht den Zielen der Siedlungsentwicklung nach Innen. Bestehende Industriebrachen eignen sich aber aufgrund ihrer konkreten Lage nicht in jedem Fall für die Ansiedlung von Logistik. Wie bereits zu Frage 4 ausgeführt, verfolgt der Kanton das Ziel, dass Logistiknutzungen an besonders geeigneten Standorten liegen.

Mit der regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung, die auf der Grundlage des kantonalen Richtplans eingeführt wird und sich derzeit im Aufbau befindet, verfügen Gemeinden, Region und Kanton über ein geeignetes Instrument zur Steuerung der Nutzung vorhandener Flächen in Arbeitszonen. Die entstehende Datenbank ist eine wichtige Grundlage, um einen Überblick über das vorhandene Inventar an Flächen zu gewinnen. So lässt sich feststellen, ob und wo für Ansiedlungen geeignete bereits eingezonte, aber noch unbebaute Flächen, leerstehende Bauten oder andere Brachen vorhanden sind.

Aufgrund der bereits verfügbaren Daten für die Region Solothurn lässt sich jedoch festhalten, dass solche Flächen, welche sich auch wirklich für Logistiknutzungen eignen, nicht vorhanden oder dann nicht verfügbar sind.

3.2.9 Zu Frage 9:

Gibt es auf kantonomer und kommunaler Ebene Vorgaben in Bezug auf eine minimale Arbeitsplatzdichte bei Bauten in der Industrie- und Gewerbezone – insbesondere, wenn rares Kulturland überbaut wird? Wurden im kantonalen Richtplan entsprechende Vorgaben aufgenommen und werden diese entsprechend umgesetzt?

Die Vorgaben bezüglich der Dichte ergeben sich grundlegend aus der im Raumplanungsgesetz verankerten Strategie der «Siedlungsentwicklung nach Innen». Art. 3 Abs. 3 RPG fordert, dass die Ausdehnung der Siedlungen begrenzt wird, unter anderem mit Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche. Damit wird eine Erhöhung der Nutzungsdichte angestrebt, welche durch die Anzahl der Einwohner und Beschäftigten pro Flächeneinheit in der Bauzone definiert ist. Gemäss Raumplanungsverordnung haben die Kantone in den kantonalen Richtplänen Aufträge zu erteilen, um die bestehenden und neu geschaffenen Bauzonen bodensparend und effizient zu bebauen und zu verdichten (Art. 5a Abs. 3 Bst. b RPV).

Der Richtplan des Kantons Solothurn trifft im Planungsgrundsatz S-1.1 Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach Innen. Ziel ist es, die Anzahl der Raumnutzer pro Fläche zu erhöhen. Konkrete Vorgaben zu Dichterichtwerten sind jedoch nicht zielführend, dies gilt besonders für Arbeitszonen. Bezüglich der anzustrebenden Dichten macht der Richtplan daher qualitative Vorgaben. Die Gemeinden setzen die Vorgaben aus dem Richtplan in ihren Ortsplanungen um.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Feststellung, dass die sich ergebende Raumnutzerdichte insbesondere aufgrund der zunehmenden Technologisierung gerade bei Arbeitszonen oder auch Logistiknutzungen nicht die einzige massgebende Beurteilungsgrösse sein kann. Es braucht letztlich immer eine gesamtheitliche Beurteilung eines konkreten Vorhabens, um festzulegen, ob eine solche Nutzung zusätzliche Einzonungen rechtfertigt oder nicht. Von diesem Standpunkt aus ist es wichtig, bei beabsichtigten Einzonungen für Logistiknutzungen frühzeitig die konkreten Eckwerte eines solchen Vorhabens zu kennen bzw. im kantonalen Richtplan festzulegen. Damit besteht auch für weite Kreise die Gelegenheit, sich zu einer solchen Logistik-Entwicklung im Rahmen einer Richtplananpassung zu äussern.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (br)
Amt für Raumplanung
Volkswirtschaftsdepartement
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat

Anhang III Berechnung Grünflächenziffer

Berechnung Grünflächenziffer Stand 23.07.24

Gemeinde Rickenbach

Parzelle 553	(23'261)	6'728
Parzelle 144		37'382
Parzelle 442		19'631
Parzellenfläche Total (m2)		63'741

Grünflächenanteil (m2)	gefordert 20%	12'748	20.0%
-------------------------------	----------------------	---------------	--------------

Bezeichnung Anzahl	Anrechenbar % / m2	Fläche m2 Total	Fläche m2 anrechenbar	Fläche in % zur Parzellenfläche
Grünflächen (m2)	100%	2'707	2'707	
	100%	375	375	
	100%	1'350	1'350	
	100%	415	415	
	100%	1'400	1'400	
	100%	2'927	2'927	
	100%	1'285	1'285	
	100%	531	531	

Grünfläche pro Baum: 30 m2

Anzahl Bäume	113	30	3'390	3'390
--------------	-----	----	-------	-------

Grünflächenanteil (m2)	gemäss Projekt	14'360	22.5%
-------------------------------	-----------------------	---------------	--------------

Gemeinde Wangen bei Olten

Parzelle 1226	41'900
Parzellenfläche Total (m2)	41'900

Grünflächenanteil (m2)	gefordert 15%	6'285	15.0%
-------------------------------	----------------------	--------------	--------------

Bezeichnung	Anrechenbar	Fläche Total	Fläche anrechenbar	Fläche in % zur Parzellenfläche
Grünflächen (m2)	100%	104	104	
	100%	72	72	
	100%	115	115	
	100%	56	56	
	100%	16	16	
Grünflächen (m2)	100%	110	110	
	100%	210	210	
	100%	34	34	
	100%	64	64	
	100%	25	25	
	100%	749	749	
	100%	369	369	

Grünfläche pro Baum: 30 m2

Anzahl Bäume	12	30	360	360
--------------	----	----	-----	-----

Grünflächenanteil (m2)	gemäss Projekt	2'284	5.5%
-------------------------------	-----------------------	--------------	-------------

Gemeinden Rickenbach + Wangen bei Olten

Parzellenfläche Total (m2)	105'641
----------------------------	---------

Grünflächenanteil (m2)	gemäss Projekt	16'645	15.8%
-------------------------------	-----------------------	---------------	--------------